



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

POLGÁRMESTERI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Páskomvölgye településrészrel kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya 2020. november 4. napjától veszélyhelyzetet hirdetett ki a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletével. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése értelmében tehát veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok nem ülésezhetnek, nem hozhatnak döntéseket.

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörében meghozandó polgármesteri döntéseim előtt indokoltnak és fontosnak tartom a Képviselő-testület és az illetékes bizottságok tagjai véleményének kikérését, megismerését.

Számtalan panaszos vagy tájékoztatást kérő, esetleg önkormányzati beavatkozást követelő levél, telefon, megkeresés érkezett az utóbbi időszakban Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), Pécel Város Önkormányzat Polgármestere vagy Pécel Város Jegyzője címére a Páskomvölgye településrész (a továbbiakban: Településrész) közműveinek és közszolgáltatásainak rendezetlensége miatt. A Településrész, amely áll a Cseresznyevirág, a Csillagfürt, a Ligetszépe és a Szákszorszép utcából, és amely határos a Napraforgó utcával és a Maglódi úttal, összesen 126 építési telket és beépítésre nem szánt, útként nyilvántartott telkeket (helyrajzi száma szerint 3989/1 – 3989/131) alakított ki a Páskomvölgye Kft. (1171 Budapest, Pesti út 474.), az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlanulajdonosok képviselője (a továbbiakban: Fejlesztő). Az itt kialakult helyzet a területen zajló építkezések folyamatos befejeztével és a lakók beköltözésének megindulásával egyre súlyosabb probléma és egyben teherterhel Pécel Városa számára éppen annyira, mint az érintettek számára, aminek oka a Településrész közműveinek hiányos kiépítettsége.

A kérdés súlyosságára való tekintettel az Önkormányzat 2020. december 9-én kelt tájékoztatást (1. melléklet) tett közzé honlapján, amelyben a Településrészrel kapcsolatosan kifejtette álláspontját. Ezen álláspont alapját a 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban (2. melléklet) foglaltak képezik, mely szerint az Önkormányzat a Településrészre vonatkozóan a törvényben előírt államigazgatási egyeztetési eljárás keretében megteremti a helyi építési szabályzatban az 1000 m² nagyságú, 30 % mértékig beépíthető építési telkek kialakításának lehetőségét. E határozat azonban azt is tartalmazta, hogy „A módosításnak megfelelően felül kell vizsgálni a tömb úthálózati rendszerét, szabályozási szélességeket, hogy azok a minimálisan szükséges méretben legyenek meghatározva.” továbbá, hogy „A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a területre vonatkozó szabályozási terv elkészítésével, a művelési ágból történő kivonással, a telekalakítással, a közművek kiépítésével járó mindennemű költség a 3989 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli tulajdoni hányaduk arányában.”

Az Önkormányzat még 2012. szeptember 27-i ülésén döntött a telekalakítást lehetővé tévő döntést rögzítendő az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlanulajdonosok összességével kötendő azon együttműködési megállapodásról (a továbbiakban: Megállapodás-tervezet, 3. melléklet), amely a Pécel 3989 helyrajzi számú telektömb ingatlanfejlesztéséről rendelkezett.

A 331/2012. (IX. 27.) számú Képviselő-testületi határozat (4. melléklet) véglegesítette a Megállapodás-tervezet szövegét, de a Megállapodás-tervezetet a felek végül nem írták alá.

A telekalakításra tulajdonosok kérelme alapján 2011. február 21-én adott a Gödöllői Körzeti Földhivatal engedélyt. A Fejlesztő sorozatosan az Önkormányzathoz fordult, hogy a közutak ingatlanain megépíthesse a gáz hálózatot, a víziközműveket, a csapadékvíz elvezetést és kialakíthassa az építési telkek elektromos energia ellátását. E kéréseket nyilatkozatai kiadásával az Önkormányzat lehetővé tette. A Településrészben engedélyes tervek alapján elkészült a gáz- és elektromos hálózat, valamint a víziközművek közül az ivóvíz- és szennyvízcsatorna, amely szolgáltatások rendelkezésre állása az építési telkek beépíthetőségének alapfeltételét képezik.

Fejlesztő az ingatlanok eladását is megkezdte, viszont a szintén engedélyes tervvel rendelkező felszíni és leendő burkolt utak alatti csapadékvíz elvezetés rendszerét csak részben építette ki, illetőleg az ivóvíz- és szennyvízcsatorna közcélú víziközműkénti minősítése még nem történt meg és a víziközmű tulajdonjoga az Önkormányzat részére nem került átadásra. A tervezett burkolt utak és járda terveit a Fejlesztő 2019. május 10-én még benyújtotta a kormányhivatal közlekedési hatóságához, de annak hiánypótlási felszólítását követően hagyta megszüntetni a hatósági eljárást. A hiányzó úthálózati elemek, valamint a közvilágítás tervei tehát sohasem készültek el végül. Ezek lennének a közhasználat elemi feltételei és amelyek létesítése - elmaradásuk esetén - közfeladatként jelenne meg.

Az Önkormányzatnak a felelős közpénz gazdálkodást is szem előtt tartva, nem áll módjában, sem szándékában a szántóföldi állapotban lévő ingatlanok tulajdonosai helyett, a lakóingatlanok létrehozására alkalmas állapotához szükséges, a Fejlesztő által elmulasztott költségigényes beruházásokat megvalósítani.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 10. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket. A (2) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a helyi önkormányzat - a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével - önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

A Településrész közszolgáltatásait Pécel Városnak kell nyújtania, de azok műszaki feltételeinek megteremtése csak akkor válik önkormányzati kötelezettséggé, ha azt a Fejlesztőtől elvárni már nem lesz módja az Önkormányzatnak.

Az Mötv. 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő- ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

Az Önkormányzatnak van módja érdekei védelmére polgári peres eljárás indításával is, mert az Mötv. 41. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat jogi személy, a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény jogi személyekre vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A képviselő-testületet a polgármester, a megyei közgyűlés elnöke, a főpolgármester képviseli.

Mindezeket figyelembe véve javaslom, hogy az Önkormányzat fontolja meg bírósági kereset benyújtását azon célból, hogy a felek közötti eddigi, a Megállapodás-tervezet részben megvalósító magatartás és a Fejlesztő által a már hivatkozott 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megszerzett jogai és kötelezettségei, valamint e két dokumentum alapján az Önkormányzattól kért és megkapott hozzájárulások figyelembe vételével a Megállapodás-tervezet alapján a megállapodás létrejöttét a bíróság állapítsa meg a már teljesült részek alapján, egyben a még nem teljesült kötelezettségeket a jövőre nézve rója ki a felekre.

A fentiek alapján, a Fejlesztővel szembeni per megindításához szükséges kereset összeállítását és a fejlesztő perbe hívását javaslom, annak érdekében, hogy a Településrészt illetően bíróság állapítsa meg az Önkormányzat és Fejlesztő kötelezettségeit és jogait.

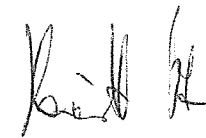
Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, hogy a Páskomvölgye településrész – amely áll a Cseresznyevirág, a Csillagfűrt, a Ligetszépe és a Százsorszép utcából, és amely határos a Napraforgó utcával és a Maglódi úttal, összesen 126 építési telket és beépítésre nem szánt, útként nyilvántartott telkeket (helyrajzi száma szerint 3989/1-3989/131) foglal magában – közművei és közszolgáltatásai megteremtése költségeinek viselése megállapítására a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján Pécel Város Önkormányzata polgári peres eljárást kezdeményez a Páskomvölgye Kft.-vel (1171 Budapest, Pesti út 474.), az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok képviselőjével és valamennyi, az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonossal szemben.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: kereset benyújtására 2021. március 31.

Pécel, 2020. december 18




Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. 2020. december 9-én kelt M/1033/6/2020. ikt. sz. tájékoztató
2. a 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozat
3. előterjesztés és megállapodás tervezet a Képviselő-testület 2012. szeptember 27-i ülésére
4. a 331/2012. (IX. 27.) számú Képviselő-testületi határozat

Az előterjesztést készítette:


Bene Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János
jegyző





PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: **M/1033/6/2020**

Ügyintéző: Bene Attila

Elérhetőség: bene.attila@pecel.hu

Tárgy: Általános tájékoztatás

Hivatkozási szám: -

Melléklet: -

Tisztelt Ingatlantulajdonosok, Építetők, Érdeklődők!

Számtalan panaszos vagy tájékoztatást kérő, esetleg önkormányzati beavatkozást követelő levél, telefon, megkeresés érkezett az utóbbi időszakban a Péceli Önkormányzat, Pécel Város Polgármester, vagy Pécel Város Polgármesteri Hivatala, Jegyzője címére a

'Páskomvölgye' településrész

közművei és közszolgáltatási rendezetlensége miatt.

A 'Páskomvölgye' településrész (a továbbiakban: **Településrész**), amely áll a Cseresznyevirág, a Csillagfűrt, a Ligetszépe és a Százszorszép utcából, és amely határos a Napraforgó utcával és a Maglódi úttal, összesen 126 építési telket és beépítésre nem szánt, útként nyilvántartott telkeket (helyrajzi száma szerint 3989/1 – 3989/131) alakított ki a Páskomvölgye Kft. (1171 Budapest, Pesti út 474.), az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok képviselője (a továbbiakban: **Fejlesztő**). Az itt kialakult helyzet a területen zajló építkezések folyamatos befejeztével és a lakók beköltözésének megindultával valóban súlyos probléma és egyben teher Pécel Városa számára éppen annyira, mint az érintettek számára. Tájékoztatásomban felvázolom azt a folyamatot, amely ehhez a rendezetlen helyzethez vezetett.



A Településrész áttekintő térképe a helyi építési szabályzatban

I. A terület fejlesztése

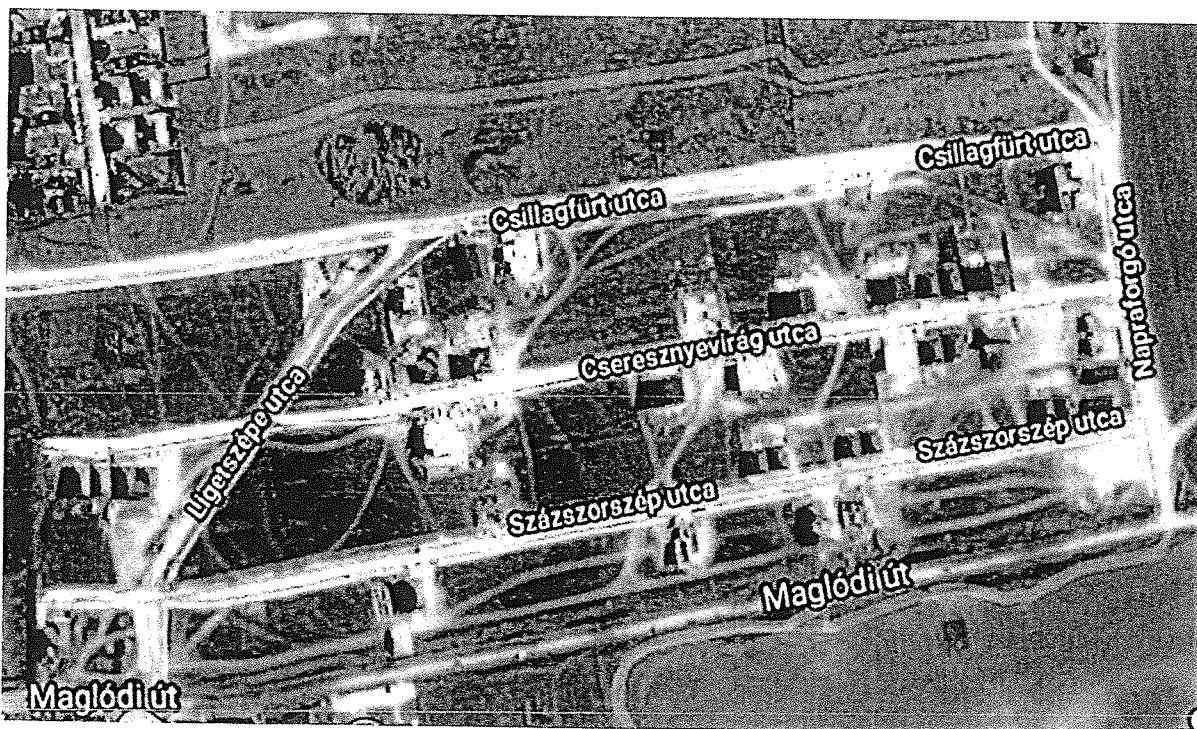
A Településrész ingatlantulajdonosainak kérésére Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatában döntött úgy, a Településrészre vonatkozóan a törvényben előírt államigazgatási egyeztetési eljárás keretében megteremti a helyi építési szabályzatban az 1000 m² nagyságú, 30 % mértékig beépíthető építési telkek kialakításának lehetőségét. E határozat tartalmazta, hogy „A módosításnak megfelelően felül kell vizsgálni a tömb úthálózati rendszerét, szabályozási szélességeket, hogy azok a minimálisan szükséges méretben legyenek meghatározva.” továbbá „A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a területre vonatkozó szabályozási terv elkészítésével, a művelési ágból történő kivonással, a telekalakítással, a közművek kiépítésével járó mindennemű költség a 3989 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli tulajdoni hányaduk arányában.”

A telekalakításra tulajdonosok kérelme alapján 2011. február 21-én adott a Gödöllői Körzeti Földhivatal engedélyt, amely szerint a 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megkapott jogaikkal élve az eredeti telektulajdonosok egyben a hivatkozott határozat kötelezettségeit is magukra vonták. E tulajdonostársak között 540/7060 tulajdoni hányadával ott szerepel Pusztai Csaba is, a Páskomvölgye Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: **Páskomvölgye Kft.**) ügyvezetője. A Páskomvölgye Kft., melynek törzstőkéje mindössze 36.040.000,- Ft, mint Fejlesztő azonban csak képviselője az eredeti ingatlantulajdonosoknak, amelyeknek maguknak kell a teljes fejlesztés költségeit a településrészen kialakított ingatlanokért növekedéséből, vagy egyéb más saját forrásból fedezni.

Az Önkormányzat még 2012. szeptember 27-i ülésén döntött a telekalakítást lehetővé tévő döntést rögzítendő az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok összességével kötendő azon együttműködési megállapodásról, amely a Pécel 3989 helyrajzi számú telektömb ingatlanfejlesztéséről rendelkezett. Az előterjesztés tételesen felsorolta, hogy a Fejlesztővel megkötendő együttműködési megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) milyen infrastrukturális elemeket tartalmazzon, amelyeket a Fejlesztő saját költségén tartozik megvalósítani és amelyek megvalósítását követően az Önkormányzat tulajdonba veszi a kialakuló közterületeket és műszaki elemeket – közöttük a vízi-közműveket is. Ezek a következők voltak:

1. közműhálózatok kiépítése (gáz, elektromos, víz-szennyvíz)
2. szilárd útburkolat kiépítése a teljes területre vonatkozóan
3. felszíni csapadékvíz elvezetés a területen
4. járda kialakítás
5. 20 kV légvezeték kiváltása
6. gáz szolgálat rendezése

az előterjesztés melléklete volt a Megállapodás tervezete is.



A Településrész utca hálózata

A Megállapodást azonban a Fejlesztő – amelynek tagjai között Pusztai Csaba szintén szerepel – sosem írta alá, ellenben azonnal önkormányzati tulajdonba adta át a közutak céljára kiszabályozott ingatlanokat. Ezt követően a Fejlesztő az elfogadott előterjesztésre hivatkozva sorozatosan az Önkormányzathoz fordult, hogy a közutak ingatlanain megépíthesse a gáz hálózatot, a vízi-közműveket, a csapadékvíz elvezetést és kialakítsa az építési telkek elektromos energia ellátását. E kéréseket nyilatkozatai kiadásával az Önkormányzat lehetővé tette. Így a területen engedélyes tervek alapján elkészült a gáz- és az elektromos hálózat, valamint a vízi-közművek közül az ivóvíz és szennyvízcsatorna, amely szolgáltatások rendelkezésre állása az építési telkek beépíthetőségének alapfeltételét képezik.

Hangsúlyozni szükséges, hogy a közművek kialakítására – aláírt Megállapodás hiányában – az Önkormányzatnak írásban rögzített jogalapja és feladata nem volt, önkéntes támogató magatartása mindössze a Fejlesztővel szembeni bizalmi gesztus volt, hogy ezzel is ösztönözze a fejlesztő önkéntes teljesítését a már hivatkozott 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megkapott jogaik és vállalt kötelezettségeik tekintetében.

E bizalmat kihasználva ezt követően a Fejlesztő az „összközműves” ingatlanok eladását azonnal megkezdte, viszont a szintén engedélyes tervvel rendelkező felszíni és leendő burkolt utak alatti csapadékvíz elvezetés rendszerét csak részben építette ki, **illetőleg az ivóvíz és szennyvízcsatorna közcélú víziközműkénti minősítése még nem történt meg, így a víziközmű tulajdonjoga az Önkormányzat részére sem került átadásra, mely az egyes ingatlanok hálózati csatlakozásának a feltétele.**

A tervezett burkolt utak és járda terveit a Páskomvölgye Kft. az előzetes önkormányzati jóváhagyás birtokában 2019. május 10-én még benyújtotta a kormányhivatal közlekedési hatóságához, de annak hiánypótlási felszólításakor a hatósági eljárást kérte szüneteltetni. A hatóság hiánypótlást több okból kért, ezek között már szerepelt, hogy a területen keletkező csapadékvizek befogadójának üzemeltetési és befogadói nyilatkozatát nyújtsa be a kérelmező. Ez – a csapadékvíz rendszer befejezetlensége okán – természetesen nem állt rendelkezésére. Ugyancsak kifogásolta a hatóság, hogy „*A tervezett úthálózat külső útsatlakozással, kapcsolattal nem rendelkezik*”, ezért ennek terveit is kérte benyújtani. Kérte továbbá a hatóság a közvilágítás kiépítésről is a Páskomvölgye Kft. nyilatkozatát (ilyen terv nem készült, de legalábbis az Önkormányzat elé a Fejlesztő nem terjesztette be). **A terv tehát alkalmatlan volt engedélyezésre, azonban a Fejlesztő a hiánypótlás teljesítése helyett, azzal, hogy a szüneteltetés alatt nem gondoskodott a hiányzó dokumentumok benyújtásáról, hagyta hat hónap elteltével megszűntetni az hatósági eljárást. A hiányzó úthálózati elemek, valamint a közvilágítás tervei tehát sohasem készültek el végül. Ezek lennének a közhasználat elemi feltételei és amelyek létesítése - elmaradásuk esetén - közfeladatként jelenne meg.**

Fontos megjegyezni, hogy a terület egészének a Maglódi útra (31102 j. bekötő út) való rácsatlakozására a Ligetszépe utca szolgálna (1 + 830 kmsz.), ennek a közúti csatlakoztatását mulasztotta el megterveztetni a Fejlesztő a közlekedési hatósághoz benyújtott kérelmében.



A Ligetszépe utca Maglódi útra való rácsatlakozására a hatályos szabályozási tervekben

Azért fontos ezt megemlíteni, mert a Páskomvölgye Kft. számára nem ismeretlen tény az, hogy az Önkormányzat elkészítette a Napraforgó utca és annak Maglódi úti csatlakozása (1 + 148 kmsz.) aszfaltozott és közvilágítással ellátott útpályájának terveit és erre hatósági engedélyt is szerzett, azonban a hatóság kikötötte, hogy az itt létesítendő gazdasági területet kiszolgáló útpályára a lakópark forgalmát tilos rávezetni és el kell zárni a gépjármű forgalom elől a Cseresznyevirág, a Csillagfürt és a Százszorszép utcai bekötéseket!

Mára komoly gondjai vannak az Önkormányzatnak abból, hogy a Településrésze a nagyobb esőzések után szabályozatlanul lezúduló csapadékvizek veszélyeztetik a Maglódi út forgalmát és a település azon részen lévő csapadékvíz elvezető rendszerét, valamint a beépülő terület egyre növekvő forgalmának nincsen kiépített rácsatlakozási pontja a település közútrendszerére, kiemelten a Maglódi útra. **Mindez a Fejlesztő által kiépíteni elmulasztott fejlesztési feladatok miatt állt elő.**

II. A víziközmű helyzete

A Településrészen, mint a település egészén, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Zrt. (a továbbiakban: DPMV Zrt.) a kijelölt víz- és csatornaszolgáltató. A területen van a Fejlesztő által kiépített víz- és csatornahálózat. A Településrésze vonatkozóan a víziközmű üzembehelyezése 2018. 10. 16-án mind a szennyvíz, mind az ivóvíz hálózatot illetően a DPMV Zrt. üzemigazgatója jóváhagyó nyilatkozata alapján megtörtént. A Fejlesztő a csapadékvíz rendszer üzembehelyezését is kérte, erre azonban annak befejezetlen volta és elégtelen kiépítettsége miatt a mai napig nem került sor. A víziközművek tulajdonjogának átruházása az Önkormányzatra sem ekkor, sem azóta nem történt meg. Tény továbbá az is, hogy az elkészült közművek tényleges tulajdoni viszonyai is tisztázatlanok, miután a beruházó/engedélyes gazdasági társaság - Páskomvölgye Kft - részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása is. További gond, hogy a Fejlesztővel folytatott eddigi egyeztetések tükrében tisztázatlan a fejlesztések során megvalósított beruházások értékének és így az ÁFA tartalmának a pontos mértéke is.

Sajnos volt olyan időszak, hogy a település befogadta a közműfejlesztési hozzájárulások befizetését, a DPMV Zrt. pedig a hálózati rákötési igényeket. Tették ezt annak ellenére, hogy a rácsatlakozásra az Önkormányzat jogszerűen nem adhatott ki engedélyt, tekintettel arra, hogy a hálózat megépítőjétől a víziközműveket nem vette át az Önkormányzat tulajdonába, és mint ilyet, a DPMV Zrt. sosem kapta meg üzemeltetésre a hálózatot. E tény felismerve az Önkormányzat gondoskodott az érintettek részére befizetéseik visszaulásáról. Míg a már korábban kiadott engedélyek alapján a már megkötött szolgáltatói szerződések felmondását – a további jogséremlék elkerülésére – nem kezdeményezte az Önkormányzat a DPMV Zrt-nél. Új engedélyek kiadására értelem szerűen már nem kerül sor.

A képviselő-testület tehát nem hozott döntést az átruházás tárgyában, bár a víziközművek tulajdonjogának átruházását a Fejlesztő többször is kérte. A képviselő-testület azonban erről mindaddig nem kíván elfogadó döntést hozni, amíg a tulajdonviszonyok nem tisztáztak, a Fejlesztő az eredeti feltételek valamennyi elmaradt elemét (csapadékvíz rendszer kiépítése, utak és járdák burkolása, közvilágítás kiépítése, stb.) nem teljesíti hiánytalanul, illetőleg míg az ivóvíz és szennyvízcsatorna közcélú víziközműkénti minősítése a vonatkozó hatósági eljárás szerint nem történik meg.

Az Önkormányzat nem kívánja a Páskomvölgye Kft., illetve a tulajdonközösség 'vállalásai' közül kiemelni és elkülönítetten kezelni az elkészített ivóvíz és szennyvízrendszert, miután ezt követően már kizárólag az Önkormányzat kötelei közé tartozna a Fejlesztő által meg nem valósított, vagy részlegesen megvalósított közmű- és közlekedésfejlesztés elkészíttetése. Ezek szakmailag becsülhető költsége, meghaladja a többszázmillió forintot. A víziközművek átvételét követően tehát már csak a bíróságon kezdeményezett peres eljárás lehetne eszköz az Önkormányzat kezében a nem teljesítő Fejlesztő vállalásainak kikényszerítésére, s a Fejlesztő esetleges forráshiány miatti felszámolása esetén felelőtlenül magára húzná a közterületek közpénzből való fejlesztésének feladatát. Ezt az Önkormányzat írásban jelezte is a Fejlesztőnek.

Amennyiben továbbra sem vezetnének eredményre a felek közötti tárgyalások belátható határidőn belül, úgy az Önkormányzat megfontolja bírósági kereset benyújtását azon célból, hogy a felek közötti eddigi, a Megállapodást részben megvalósító magatartás és a Fejlesztő által a már hivatkozott 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megszerzett jogai és kötelezettségei és e két dokumentum alapján az Önkormányzattól kért és megkapott hozzájárulások figyelembe vételével a Megállapodás létrejöttét a bíróság állapítsa meg a már teljesült részek alapján, egyben a még nem teljesült kötelezettségeket a jövőre nézve rója ki a felekre. A per kimenetele nyilván hordoz magában bizonytalanságot az Önkormányzatra nézve is, ám mindenképpen igazolná a jelenlegi Önkormányzat felelős és tisztességes szándékait a közpénzek szabályos és észszerű felhasználást illetően.

Az egyeztetésben sajnos hónapok óta semmilyen előrelépés nincsen, így arra, hogy a képviselő-testület tárgyalja a kérdést, valamint, hogy a víziközművek tulajdonjogának átruházására szerződést kössön messzemenőig nincsenek meg a feltételei, így annak időpontjára nézve semmilyen támponttal szolgálni nem tudunk. Szándékunk a legvégsőig, ha kell bírósági eljárás keretében hozott döntésig elmenni abban, hogy ne a köz sérelmére, hanem a Fejlesztő költségére épüljenek meg a kialakított építési ingatlanok értékét meghatározó és Fejlesztőt kizárólagosan gazdagító, ellenben a közszolgáltatások későbbi nyújtásának alapját képező szükséges beruházások.

Összegezve: Az Önkormányzatnak a felelős közpénz gazdálkodást is szem előtt tartva, nem áll módjában, sem szándékában a szántóföldi állapotban lévő ingatlanok tulajdonosai helyett, a lakóingatlanok létrehozására alkalmas állapothoz szükséges - a tulajdonosok, fejlesztő cég által eddig - meg nem valósított költségigényes beruházásokat megvalósítani.

A legsürgetőbb problémák megoldására azonban volna áthidaló megoldás:

- 1.) Megfelelő közúti csatlakozás a Maglódi útra a Napraforgó utcai becsatlakozásnál:
Lakossági észrevétel volt, hogy a Napraforgó utca Maglódi úti becsatlakozása kátyús, gödrös, nem biztonságos. Sőt, azt is írták, hogy a Páskomvölgye Kft., illetve Pusztai Csaba azt állítja a hozzá érkező megkeresésekre, hogy a javítást csak az Önkormányzat engedélyével végezheti el a Páskomvölgye Kft. Mindkét állítás teljesen helytálló, viszont szigorú tény, hogy olyan kérés a Kft. részéről sosem érkezett az Önkormányzathoz, hogy valóban javítani kívánna a földutat. Ezt – a kizárólag a Településrész generálta forgalom okán – tényszerűen is a Fejlesztőtől várja el az Önkormányzat.
- 2.) Megfelelő közúti csatlakozás a Maglódi útra a Ligetszépe utcai becsatlakozásnál:
Mint említettük, a Fejlesztő nem hozta nyilvánosságra (szándékosan elmulasztotta?) a településrészi tulajdonosok számára, hogy a Településrész számára a Fejlesztőnek önálló közúti bekötést kellett volna kiépítenie a Maglódi útra. Amennyiben ez a bekötés a közlekedési hatóság jogerős döntése szerint nem valósul meg a még ki nem alakított önkormányzati tulajdonú vállalkozói területhez közúti kapcsolatot biztosító Napraforgó utcáról nyíló terület kiépítéséig, úgy a Napraforgó utcára vezető becsatlakozásokat az ide tervezett aszfaltos út megépülésekor el kell zárni a településrészi belső utaktól! A hiányzó Ligetszépe utcai rácsatlakozás kiépítését az Önkormányzat a Páskomvölgye Kft-től várja el.
- 3.) Víz- és csatorna rákötések engedélyezése, vízórák telepítése:
Mindaddig, amíg az ivóvíz és szennyvízcsatorna közcélú víziközműkénti minősítése a vonatkozó hatósági eljárás szerint nem történik meg, a tulajdonviszonyok nem kerülnek tisztázásra és az elkészült víziközmű nem kerül önkormányzati tulajdonba, a jelenlegi tulajdonos Páskomvölgye Kft. kérheti az Önkormányzat hozzájárulását – amelyet természetesen meg is adna az Önkormányzat –, hogy a mostani közhálózati csatlakozási ponton egyetlen bekötési vízmérő (főmérő) létesítésével maga legyen a DPMV Zrt. fogyasztója. Ebben az esetben minden egyes ingatlanon létesíthető almérő és az egyes ingatlantulajdonosok hozzájuthatnának a víz- és csatornaszolgáltatáshoz is, amelynek esetleges hibái esetén a tulajdonos Fejlesztő tartozik a szolgáltatás biztonságát megteremteni, helyreállítani. Ilyen jelleggel víz-csatorna szolgáltatás a város több területén is működik.
A fentiek értelmében tehát a méltányosság alapján való önkormányzati hozzájárulás sem lehetséges a szolgáltatáshoz való hozzájutásra, mert nem gyakorolhat méltányosságot a tulajdonában nem lévő vagyontárggyal kapcsolatosan az Önkormányzat.
- 4.) Milyen alapon vár el közterherviselést az Önkormányzat, ha nem gondoskodik közszolgáltatásról (számos jogszabályi hivatkozás kíséretében alátámasztva a jogosnak vélt felvetést)?
Nos, egyáltalán nem vár el közterherviselést az itt építkezőktől az Önkormányzat. A beépítetlen lakótelkek 5 évig, illetve megkezdett építés esetén a használatbavételig nem telekadó kötelesek, ellenben kommunális adó csak engedéllyel lakott lakóingatlan esetében vethető ki. Ezek egyike sem érinti tehát a magánszemély ingatlantulajdonosokat a Településrész teljes területén, ha nem tudnak engedélyt szerezni a lakhatásra.
Nem fizetnek továbbá az Önkormányzatnak sem gépjármű, sem személyi adót, Pécelen pedig nincsen semmilyen más egyéb helyi adó, ami építéstelek-tulajdonos magánszemélyt sújtana.
Ellenben milyen alapon vár el közszolgáltatást a várostól olyan személy, aki lakhely vagy tartózkodási hely hiányában még csak nem is a település lakója?
- 5.) Az Önkormányzat kárt okoz és „ellehetetleníti” családok életét azzal, hogy nem ad ki a víziközműre való rákötésre hozzájárulást.
Magyarországon a jelenlegi jogszabályi környezet alapján az engedéllyel (vagy egyszerű bejelentés alapján) zajló építési tevékenység megfelelőségének egyetlen és fő felelőse az építési tevékenység jogosultja, azaz az építető. Neki, vagy az általa felelősen megbízott személyeknek kell előzetesen és az építési tevékenység alatt folyamatosan meggyőződni arról, hogy az építés feltételei fennállnak. Így arról meggyőződni, hogy a használatba vételhez szükséges feltételek – közöttük a víz és csatorna ellátás biztosított-e – is maguknak és a maguk felelősségére kellett. Az, hogy a jogalkotó a korábbi gyakorlattól eltérően úgy változtatta meg a jogszabályokat, hogy ezt az építési tevékenység gyakorlásának megkezdése előtt már nem teszi kötelezővé, nem menti fel e felelősség alól az építetőt. Ha pedig az építető a víz és csatorna szolgáltatás rendelkezésre állását nem mérte fel megfelelően, az nem az Önkormányzat felelősségét, hanem a téves tájékoztatást adó felelőtlenységét, esetlegesen vétkességét alapozza meg.
Azt nem vitatjuk, hogy ez az állapot az érintettek számára terhes, csak ennek felelősét rossz helyen keresi, aki ennek ódiúmat az Önkormányzatra kívánja rávetíteni.
- 6.) Egyes levélírók szerint bűncselekmény gyanújára (hivatali visszaélés büntette) ad okot az Önkormányzat elzárkózása a víziközművek átvételétől és a Fejlesztőre ezzel gyakorolni kívánt nyomástól.
Bármely érintett jogképes személy vagy szervezet számára nyitott, hogy a fenti kérdésben be- vagy feljelentést tegyen. Mindazonáltal az Önkormányzat azon az állásponton van, hogy a ténylegesen a lakosságtól elvárható

közteherviselésből adódó önkormányzati bevételeket ne egy szűkebb területet és azon belül egy kötelezettségeit elmulasztó és még nagyon is működő, bíróságon jogerősen nyilvántartott nem közszervezet gazdálkodó, illetve a kötelezettségeiket elmulasztó eredeti ingatlan tulajdonosok által előidézett állapot megoldására fordítsa. Ha ezt tenné az legalább ennyire kimerítené a közpénzekkel való gondatlan és felelőtlen gazdálkodás tényét. A levélírók gondolatmenete szerint valóban éveken át a Településrészt kellene fordítani a város költségvetésében lévő teljes, a többi mintegy 16.700 péceli lakosra szánt összes éves beruházási forrást?

- 7.) Az Önkormányzat az építetőkön „áll bosszút” a víziközműre való rákötésre adandó hozzájárulás megtagadásával. Az Önkormányzat sem a Fejlesztő, sem az építetők mulasztását nem kívánja megbosszulni, magatartása a felelős gazdálkodáson alapul. A Fejlesztő az általános tájékoztatásban adott módon tud víz- és csatornarakötést biztosítani mint gazdálkodó szervezet mindazoknak, akik a Fejlesztő magatartása miatt ebbe a nehéz helyzetbe kerültek.

Kérem valamennyi Érintett részéről tájékoztatásom szíves elfogadását.

Pécel, 2020. december 09.



Horvát Tibor
polgármester

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2007. május 31-én megtartott rendes nyílt ülésen készült jegyzőkönyvéből.

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete, 14 igen, 1 nem szavazattal, 3 tartózkodással, az alábbi határozatot hozta:

151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozat:

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, hogy a 12/2003. (V. 5.) rendelettel módosított 10/2002. (V. 15.) rendeletét módosítani kívánja az érintett területre vonatkozóan a törvényben előírt államigazgatási egyeztetési eljárás keretében – a telekméret 2000 m²-ről 1000 m²-re történő csökkentéséhez, valamint a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra történő növeléséhez – az alábbi feltételekkel járul hozzá:

- telkenként 1 lakás épülhet
- zöldfelület min. 50%
- az építménymagasság max. 6,0 m
- biztosítandó a közműves ellátottság, csapadékvízkezelés, elvezetés
- szilárd burkolatú utak épüljenek
- megmarad a Maglódi út menti védőtávolság a beültetési kötelezettség

A készítendő szabályozási tervben, rendeltben szükséges rögzíteni:

- az építési helyen túl a kötelezően betartandó építési vonalakat
- a fő épülettömeg tetőgerincének irányát
- az oromzatok maximális szélességét
- sorház, ikerház nem építhető

A módosításnak megfelelően felül kell vizsgálni a tömb úthálózati rendszerét, szabályozási szélességeket, hogy azok a minimálisan szükséges méretben legyenek meghatározva.

A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a területre vonatkozó szabályozási terv elkészítésével, a művelési ágból történő kivonással, a telekalakítással, a közművek kiépítésével járó mindennemű költség a 3989 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli tulajdoni hányaduk arányában.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy jelen döntésről értesítse a kérelmezőt, s a szabályozási terv módosítása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: polgármester

Határidő: 2007. június

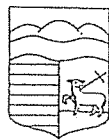
Dr. Varga János Zsolt sk.
jegyző

Dr. Benkovics Gyula sk.
polgármester

P.H.

A kivonat hitelélül:

Kállai Éva
Jkv.



(13)

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL

Iktatószám: SZ/186/111/2012

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2012. szeptember 27-i ülésére

Tárgy: Együttműködési megállapodás a Páskomvölgye Kft tulajdonosközösségével

Tisztelt Képviselő - testület!

A 2012-es esztendőben többször szerepelt a Képviselő – testület ülésén a 3989 helyrajzi számú telektömböt érintő előterjesztés. Korábbi döntéseket az 1. számú melléklet tartalmazza. A júniusi döntés a kötendő együttműködési megállapodásra vonatkozott:

186/2012. (V. 30.) számú Képviselő-testületi határozat:

Pécel Város Önkormányzat Képviselő – testülete felkéri a polgármestert, hogy a Páskomvölgye Kft-t képviselő Pusztai Csaba által elkészített megállapodást a Képviselő – testület júniusi ülésére terjessze elő.

A megállapodás tervezetének elkészítését a tulajdonosközösség képviselője vállalta, a Páskomvölgye Kft-t képviselő ügyvéd megszövegezte a tervezetet, az Önkormányzathoz szeptember elején érkezett meg, ezért kerül csak most a Képviselő – testület elé.

Emlékeztetőül, az Önkormányzat képviseletében Szöllösi Ferenc polgármester, Árva Anikó és Podmaniczki József bizottsági elnökök vettek részt a megbeszélésen.

Önkormányzatunk részéről a megállapodás megkötésének célja, hogy a belterületbe vont terület – Pécel belterületi határvonala a 31. számú főút felől – megfelelően kerüljön kiépítésre, kiszolgálja a lakosságot és a városra ne rójon többlet kiadásokat. Mivel korábban nem kötött településrendezési szerződés, ezért a megállapodás legfontosabb eleme az önkormányzat számára az infrastrukturális kötelezettségvállalások biztosítása az alábbi pontok rögzítésével:

1. közműhálózatok kiépítése (gáz, elektromos, víz - szennyvíz)
2. szilárd útburkolat kiépítése a teljes területre vonatkozóan
3. felszíni csapadékvíz elvezetés a területen
4. járda kialakítás
5. 20 kV légvezeték kiváltása
6. gáz szolgálat rendezése

A tervezetet a melléklet (2.számú) tartalmazza, amely tartalmát tekintően két részre bontható. Az előzmények áttekintése című I. rész tulajdonképpen egy kronológia az elmúlt bő tíz év eseményeiről. Korábbi előterjesztésben ez már összefoglalásra került a műszaki iroda részéről, mivel ezek tartalma és az iratok is ezt igazolják javaslom a Képviselő – testület részére ennek a fejezetnek a jóváhagyását.

A Megállapodás második része foglalja magába a közművek kiépítését, és az azzal járó költségek viselését. A 2. pont nem tartalmazza az utak és a kapcsolódó létesítmények (felszíni csapadék vízvezetés, járda kialakítás) kiépítését, ezen elemek megállapodásba foglalását javaslom a Képviselő – testületnek, műszaki kötöttségek előírása nélkül.

A 2. pontban foglaltak kiegészítésére kérem a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság álláspontját, amely a Testületi ülésre a tervezetbe kerül.

A tulajdonosközösség részéről bekerült a tervezetbe az alábbi pont, amely a helyi adók kérdését feszegeti:

„7.) Az önkormányzat, mint a tulajdonosok anyagi hozzájárulásával létrejött közművesített lakótelkeinek és a terület útjainak tulajdonosaként, vállalja, hogy a terület elkészült közműberuházásának időpontjától tekintve még további évig a helyi adóknál figyelembe veszi a tulajdonosoknak a közös terület fejlesztésével kapcsolatos anyagi erőfeszítéseit.”

A pont megtárgyalásához a mellékletben található, dr. Gacs Gabriella Adóhatósági csoportvezető által elkészített szakvéleményben foglaltakat kérem figyelembe venni.

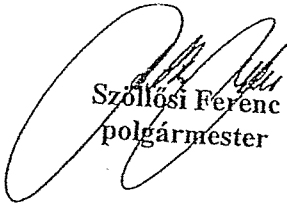
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntést hozni a kötendő megállapodás tárgyában!

Határozati javaslatok:

1. Pécel Város Önkormányzat Képviselő – testülete jóváhagyja a 2. mellékletben szereplő a 3989 helyrajzi számú telektömbre vonatkozó Páskomvölgye Kft-vel kötendő együttműködési megállapodást azzal a változtatással, hogy a megállapodás 7. pontja törlésre kerül. Felhatalmazza polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: az együttműködési megállapodás aláírására 2012. október 1.
Felelős: polgármester

Pécel, 2012. szeptember 17.


Szöllösi Ferenc
polgármester


Mellékletek:

1. Korábbi Kt döntések
2. Együttműködési megállapodás (tervezet)
3. Adóügyi szakvélemény

A döntés elfogadásához az SZMSZ 38. § alapján minősített többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Kovács Zoltán - irodavezető

Az előterjesztéssel szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek:


Dr. Deák Erzsébet
jegyző

2. MELLÉKLET

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS,

amely létrejött egyrészről *Pécel Város Önkormányzata* (2119. Pécel, Kossuth tér 1., képviselőiben: Szöllősi Ferenc polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről a Pécel 3989 helyrajzi számú belterületi ingatlan tulajdonosai

Dr. Zsarnóczay Péter (), Csopják Győző (),
Zombori József (), Farkas Ferencné (),
Pusztai Csaba (2), Schád Béla (),
Miklósy Ervin (), Hajdú Géza (),
Kalina Károly (1), Stróbl Mátyás (),
Schummer Miklósné (), Kuszák Miklós (),
Dobosné Halász Csilla (), Dr. Németh Imre (),
u.14.), Németh Orsolya (1), Horváth-Ambrus Szilvia (),
(), Ambrus Krisztina (), Szőnyi Enikő Renáta (),
(), Szőnyi László (), Szőnyi Lászlóné (),
Lászlóné (), Kőfaragóné Szőnyi Réka (),
a továbbiakban, ingatlan tulajdonosok,

valamint az ingatlantulajdonosok által létrehozott *Páskomvölgye Ingatlanfejlesztő Kft.* (1171. Budapest, Pesti út 474., képviselőiben: Pusztai Csaba ügyvezető)

között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

I.

Előzmények áttekintése

A Pécel 035/6 hrsz. alatti 22.8415 m² nagyságú ingatlannal kapcsolatban indult el a közös együttműködés az ingatlan tulajdonosai és Pécel Város Önkormányzata között. Az Önkormányzatnak a tulajdonosok átadták a területükből 3.3856 m² területet. Ezzel elősegítették az Önkormányzat tulajdonában lévő területek fejlesztését. A terület átadással megkezdődött a közös együttműködés, melynek alapja : az Önkormányzat rendelkezésére bocsátott területtel a tulajdonosok elősegítették az un. termálprogram megvalósítását, az önkormányzat pedig elősegíti a tulajdonosok részére a 035/7 hrsz. terület 19.4559 m². belterületbe vonását.

A tulajdonosok a továbbiakban biztosították az Önkormányzat részére a saját területükön a gázvezeték nyomvonalának szolgálmi jogát.

A terület átadás, valamint a gázvezeték nyomvonalának szolgalmi joga ellentételezéseként a tulajdonosok a tulajdonukat képező 035/7 hrsz. terület belterületbe vonását, valamint a közművek létesítésénél a 030/1 hrsz. un. „farm település” helyzetbe hozását kérték távlati célként.

2003-ban az Önkormányzat megtervezte a nagyközép nyomású gázvezeték építését azzal, hogy ez a gázprogram I. üteme, majd ezt követi a II. ütem, mely biztosítja a tulajdonosok részére a kisnyomású gázvezeték kiépítését. Ezzel kapcsolatosan a területre kiszámított gázköltséget, mint fejlesztési hozzájárulást az Önkormányzatnak a tulajdonosok kifizették.

A tulajdonosok ezek után elindították a terület belterületbe vonásához szükséges eljárásokat.

A 035/11 hrsz. 14.4798 m² nagyságú ingatlan 2005. szeptember 1-én belterületbe került és új helyrajzi száma 3989 lett.

Az Önkormányzat fejlesztési terve szerint ebben az időben 2000 m²-es lakó ingatlanok kialakítása volt tervezve. Erre készültek el a telekalakítási tervek. Ezekben a tervekben már az Önkormányzatnak átadott 3.3856 m² terület útként szerepelt 4086 és 4087 hrsz. alatt.

A későbbiekben, az Önkormányzat új városfejlesztési koncepciójához idomulva újra kellett terveztetni a területet. A végleges tervek alapján a 3989 hrsz, belterületen 126 db.1000 m² nagyságú lakóingatlant és 5 db. utat alakítottak ki.

Az átalakítás során az Önkormányzat tulajdonában lévő 4086 hrsz. út, mely eredetileg 1.5255 m² volt, 1.1501 m² területű lett és 3989/132 új hrsz.-ot kapta, a 4087 hrsz. út, amely eredetileg 5011 m² terület volt, 4102 m² területű lett és 3989/133 új hrsz.-ot kapott.

Az új tervezéssel 133 db. telek alakult ki, melyből 7 db. út és 126 db lakótelek lett. Az Önkormányzat tulajdonába kerültek az utak, melyekből a 3989/132 és a 3989/133 hrsz. út már eredetileg is az ő tulajdona volt.

A telekalakítási eljárás során az belterületen lévő 5 db. utat (3989/4 hrsz.763 m², 3989/12. hrsz. 1554 m², 3989/27 hrsz. 5404 m², 3989/57 hrsz. 7113 m², 3989/97 hrsz. 6084 m²) a tulajdonosok átadták Önkormányzat tulajdonába.

A 126 db. lakóingatlanból az Önkormányzat tulajdonába került 4663 m² lakóingatlan.

Jelenleg a tulajdonosok rendelkezésére állnak a jóváhagyott közműfejlesztési tervek.

II.

- 1.) Az együttműködő felek a jelen megállapodást az előzmények ismeretében kötik meg és a további együttműködés kereteit az alábbiak szerint rögzítik.
- 2.) A tulajdonosok továbbra is vállalják a telkek kialakításával, közművesítésével kapcsolatos költségeket.
- 3.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a közműberuházás költségeinek csökkentése érdekében minden lehetőséget igénybe vesz. Vállalja, hogy minden olyan területfejlesztést előmozdító Uniós és belföldi pályázaton részt vesz, amely elősegíti a terület kedvezőbb

- közműfejlesztését. A pályázathoz szükséges önrészt - külön szerződésbe rögzítve - a tulajdonosok a rendelkezésre bocsájtják .
- 4.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a területen a tulajdonosok és a képviselőjükben eljáró Páskomvölgye Kft. részére minden szükséges hozzájárulást megad annak érdekében, hogy a közmű beruházások és az egyéb munkálatok minél előbb befejeződjenek.
 - 5.) A Páskomvölgye Kft. 2012-ben megkezdi a területen lévő 20 kV-os elektromos vezeték áthelyezését.
 - 6.) Az Önkormányzat a lehetőségeihez mérten minden területen támogatja a közös együttműködést..
 - 7.) Az önkormányzat, mint a tulajdonosok anyagi hozzájárulásával létrejött közművesített lakótelkeinek és a terület utjainak tulajdonosaként, vállalja, hogy a terület elkészült közműberuházásának időpontjától tekintve még további 5 évig a helyi adóknál figyelembe veszi a tulajdonosoknak a közös terület fejlesztésével kapcsolatos anyagi erőfeszítéseit.
 - 8.) A megállapodást aláíró felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy folyamatosan tájékoztatják egymást a fejlesztési pályázatokkal, a tudomásukra jutott információkkal kapcsolatban. Vállalják, hogy rendszeres egyeztetést végeznek a jövőben is a területfejlesztési és finanszírozási lehetőségekről .
 - 9.) A tulajdonosok a jövőben is támogatják az Önkormányzat azon fejlesztési törekvéseit, amelyek a területeiket érintik.
 - 10.) A tulajdonosok és az önkormányzat jövőbeni közös terveinek alapját már a közművek tervezésénél kijelölték. A fejlesztési tervbe bevont terület a 035/1 hrsz. un. farm település, (időközben ez a terület a tulajdonosok között megosztásra került), valamint az un kiserdő. Ezek a területek közvetlenül érintik a 3989 hrsz. belterületet.

III.

Az együttműködő felek a jelen együttműködést az előzmények teljes ismeretében aláírásukkal jóváhagyják és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Az Önkormányzat a jelen Együttműködési Megállapodást jóváhagyás és megerősítés végett a Képviselő Testület elé terjeszti.

Budapest, 2012. augusztus

.....
Szöllősi Ferenc

Pécel Város Önkormányzata

polgármestere

.....
Pusztai Csaba

Páskomvölgye Ingatlanfejlesztő Kft.

ügyvezetője

.....
Dr.Zsarnóczy Péter

.....
Zombori József

.....
Pusztai Csaba

.....
Miklósy Ervin

.....
Kalina Károly

.....
Kuszák Miklós

.....
Dr. Németh Imre

.....
Horváth-Ambrus Szilvia

.....
Szőnyi Enikő Renáta

.....
Kőfaragóné Szőnyi Réka

.....
Csopják Győző

.....
Farkas Ferencné

.....
Schád Béla

.....
Hajdú Géza

.....
Schummer Miklósné

.....
Dobosné Halász Csilla

.....
Németh Orsolya

.....
Ambrus Krisztina

.....
Szőnyi László

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. szeptember 27-én megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

331/2012. (IX. 27.) számú Képviselő-testületi határozat:

Pécel Város Önkormányzat Képviselő – testülete jóváhagyja a 2. mellékletben szereplő a 3989 helyrajzi számú telektömbre vonatkozó Páskomvölgye Kft-vel kötendő együttműködési megállapodást azzal a változtatással, hogy a megállapodás 2. pontja helyébe a következő kerül: „A tulajdonosok vállalják a telkek kialakításával, közműhálózatok kiépítésével, (gáz, elektromos, víz-szennyvíz), a teljes területen szilárd útburkolat kiépítésével, felszíni csapadékvíz elvezetéssel és járdák kialakításával kapcsolatos költségeket”, valamint a megállapodás 7. pontja törlésre kerül.

Felhatalmazza polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: az együttműködési megállapodás aláírására 2012. október 1.

Felelős: polgármester

Dr. Deák Erzsébet sk.
jegyző

Szöllősi Ferenc sk.
polgármester

P.H.

A kivonat hitelül:

*Kállai Éva
Jkv.*