

SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről -
(továbbiakban: Vevő)
– együttes említésük esetén Szerződő felek – között a következő feltételekkel:

I. Előzmény

1.1/ Az Önkormányzat, mint tulajdonos – a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 34/2024. (II.29.) zárt ülés keretében meghozott határozata szerint egyfordulós nyílt elektronikus licit eljárás keretében meghirdette a

Szolnok, Karczag László út 1. sz. 10. emelet 82. sz. társasház,
8939/8/A/105 hrsz-ú, 44 m2 nagyságú 1+ fél szobás lakás
(társasházi eszmei hányad: 88/10000-ed)

megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre.

Az Önkormányzat az Ingatlant az NHSZ Zounok Zrt. által (továbbiakban: SZOLER működtető) működtetett online rendszer útján, nyilvános Elektronikus licit eljárásban elektronikus licit eljárásban értékesíti, mely eljárásban a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlatot Vevő tette. Szerződő felek rögzítik és az Önkormányzat elismeri, hogy Vevő megfizette az Elektronikus licit eljárás részvételi feltételeként kikötött ajánlati biztosítékot és a szerződéskötési feltételként kikötött online licit eljárás költségtérítésének (leütési díj) összegét. Mindezek alapján Szerződő felek az alábbi szerződést kötik.

I. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1./ Az Önkormányzat Elektronikus licit eljárás keretében eladja Vevő részére az 1/1 arányban a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyoni körbe tartozó,

Szolnok, Karczag László út 1. sz. 10. emelet 82. sz. társasház,
8939/8/A/105 hrsz-ú, 44 m2 nagyságú 1+fél szobás lakás
(társasházi eszmei hányad: 88/10000-ed)

megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan). Önkormányzat tájékoztatja vevőt, hogy a társasházi alapító okiratban foglaltak szerint nevezett társasházi lakáshoz *az alapító okiratban nem tartoznak további helyiségek*, melyet Vevő elfogad.

2.1.1./ Önkormányzat az alábbi tájékoztatást adja Vevőnek a lakással kapcsolatban, melyre Vevő nyilatkozik, hogy jelen II. 2.1.1./ pontban foglaltakat megértette és azok ismeretében írja alá jelen szerződést, továbbá a II. pontban megfogalmazottakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

Az ingatlan leírása:

= földhivatali nyilvántartás szerint „lakás” megnevezésű ingatlan társasházban található, a társasházi eszmei hányad: 88/10000,

= 44 m2 nagyságú,

= 1+fél szobás, komfortos,

= helyiségek: 1+fél szoba, előszoba, fürdőszoba, WC, konyha, erkély

= lelakott, elavult állapotú, felújításra szorul a jelen szerződés mellékleteként csatolt pályázati licitálási dokumentáció Információs lapja szerint,

Az ingatlanban a padló- és felületképzés teljes cseréjére szorul, elhasználódott, kopott, elavult. A fürdőszoba és konyhabútor cseréjére szorulnak. A bejárati ajtó kicserélt.
A Vevő az ingatlan hibáit megismerte és ezekkel kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt.
Önkormányzat a jogszabályok által engedélyezett legnagyobb mértékben kizárja az általa átruházandó Ingatlan vonatkozásában a kellékszavatosságot,
= Az Ingatlan társasházi ingatlan, a vonatkozó jogszabályok és a társasházi alapító okiratban foglaltak alapján nincs elővásárlási jog jogosult.
= Társasházi kötelezettségek: = a mindenkori vonatkozó jogszabályoknak és társasházi döntésnek megfelelő költségek (közösköltség, üzemeltetési költség, felújítási költség, stb.) viselése.

2.2./ Az Önkormányzat kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Ingatlan *per-, teher- és igénymentes/ per-, teher-, és igénymentes*. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen pontban foglaltakon túl harmadik személynek nincs az Ingatlannal kapcsolatosan olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.3./ Vevő az Elektronikus licit eljárás tett ajánlata szerinti bruttó vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1./ Vevő az Elektronikus licit eljáráson való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 200.000.- Ft, azaz bruttó kettőszázezer forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3./ pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.1.1./ Az Önkormányzat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) alapján adókötelessé tette az ingatlanértékesítéseket, ezért jelen jogügylet fordított Áfa-s számla kibocsátási körbe tartozik.*

*Áfa tv. alapján beépített ingatlan értékesítése esetén ha a vevő áfa-alany, akkor az ügylet fordított adózású lesz. További esetben jelen pont törlendő.

2.3.2./ Vevő a 2.3.1./ pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó.....- Ft +.....- Ft ÁFA = bruttó- Ft-ot, azaz bruttóforintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, jelen szerződés V. 5.7./ pontja szerinti hatályba lépésétől számított 30 napon belül.

2.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az Önkormányzat részére.

III. A birtokbaadás

3.1./ Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.2./ pont szerinti vételárrész megfizetését követő 15 napon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó kötelezettségeket és annak terheit, szedi hasznait.

3.2./ Szerződő felek a közüzemi mérő órák állását külön jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni a birtokbaadás időpontjának megfelelően. Vevő köteles a birtokbavételt követő 15 napon belül a közüzemi órákat a nevére átíratni, melyhez az Önkormányzat a szükséges segítséget megadja és jognyilatkozatot megteszi, és a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával és az Ingatlan kulcsainak egyidejű átadásával ruházza át az Ingatlan birtokát a Vevőre, melynek bonyolítását az Ingatlan kezelője a SZOLLAK Kft. végzi, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Szerződő felek megállapodnak és Vevő tudomásul veszi, hogy Vevő a 2.3.2./ pont szerinti vételárrész megfizetését követő 15. naptól viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó társasházi kötelezettségek terheit, és a társasházi költségeket az Önkormányzat képviselője által egyoldalúan megállapított és jegyzőkönyvben rögzített fogyasztások, mérőóra állások és hóközi költségek szerint, amennyiben a 3.1./ pont szerinti időpontig a birtokátruházás a Vevőnek felróhatóan meghiúsul.

IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1./ Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul és egyben kéri a** Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során **Vevő tulajdonjoga** a II. 2.1./ pont szerint a

Szolnok, Karczag László út 1. sz. 10. emelet 82. sz. társasház,
8939/8/A/105 hrsz-ú, 44 m2 nagyságú 1+1 fél szobás lakás
(társasházi eszmei hányad: 88/10000-ed)

ingatlanra tulajdoni hányadban **vétel jogcímen** – a II.2.3./ pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően – Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2./ Jelen jogüggyellett kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a jelen szerződés II. 2.3./ pontja szerinti vételárnak a megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.3./ Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.4./ A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kéri az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig történő – függőben tartást.

V. Vegyes rendelkezések

5.1./ Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásról, továbbá az Ingatlannal kapcsolatos dokumentumokról tájékoztatta Vevőt, mely dokumentumok jelen szerződés mellékletét képezik, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

5.3./ Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan az Nvtv. alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.4./ Vevő nyilatkozik és tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője az Nvtv. 3.§-a alapján jelen szerződés aláírására jogosult

5.5./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője teljeskörű felhatalmazással bír jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, a képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.6./ Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogüggyelből eredően a vonatkozó jogszabályok alapján (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény) illetékfizetési kötelezettség terheli.

5.7./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amely napon a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről.

5.8./ Szerződő felek megbízzák Dr. Sebestyén Ildikó Klárát, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 36079050) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon, mely megbízást Dr. Sebestyén Ildikó Klára kamarai jogtanácsos elfogad.

5.9./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, a Ptk.-t, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényt, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 12/2023. (V.26.) és Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendeleteket kell alkalmazni.

5.10./ Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), az Európai Unió új adatvédelmi rendeletének előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Szerződő felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

5.11./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Szerződésből eredő jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Szolnok, 2024 Szolnok, 2024.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként
Szalay Ferenc polgármester
e l a d ó

v e v ő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:
Ellenjegyzem:
2024.

Tanúk:

1. Név:

2. Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:

Ellenjegyzem: Szolnok, 2024.

**INFORMÁCIÓS LAP
AZ ELEKTRONIKUS LICITELJÁRÁSHOZ**

Szolnok, KARCZAG LÁSZLÓ UTCA 1. X. em. 82.	8939/8/A/105	Megjegyzés/Információk
ÉRTÉKESÍTŐ	Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata	
VONATKOZÓ LICITELJÁRÁSI SZABÁLYZAT		Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Elektronikus Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata – letöltendő dokumentum
REGISZTRÁCIÓ/ LICITELJÁRÁSON VALÓ RÉSZVÉTEL		elektronikus licit eljárás szerint (ajánlati biztosíték megfizetése, azonosítási adatlap kitöltése – ajánlattételi nyilatkozat)
ÉRVÉNYES AJÁNLATTEVŐK		elektronikus licit eljárás szerint
LICIT LÉPCSŐ	- bruttó 100.000.- Ft, azaz bruttó egyszázezer forint	
AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK és LEÜTÉSI DÍJ	ajánlati biztosíték mértéke: - bruttó 200.000.- Ft, azaz bruttó kétszázézer forint leütési díj mértéke: SZOLER felhasználási szabályzata alapján alábbiak szerint a nyertes nettó vételárnak megfelelő sávosan meghatározott: • 1-5 millió Ft-ig a nyertes vételár 5 %-a + ÁFA, de min. 30.000.- Ft • 5.000.001-10 millió Ft-ig a nyertes vételár 3 %-a + ÁFA • 10.000.001 -50 millió Ft-ig a nyertes vételár 2 %-a + ÁFA • 50.000.001 Ft felett a nyertes vételár 1,75 %-a + ÁFA	<i>Az elektronikus licit eljárás on való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése, a nyertes (legmagasabb összegű) vételi ajánlatot tevővel való szerződéskötés feltétele az ajánlati biztosíték megfizetésén túl a leütési díj megfizetése.</i> <i>Az ajánlati biztosíték nyertes elektronikus licit eljárás esetén a vételárba beleszámít. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha</i> - az Ajánlattevő az ajánlati kööttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy - a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy ha - az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;
HELYRAJZI SZÁM	8939/8/A/105	<i>társasházi ingatlan – lakás 44 m2</i>
MEGNEVEZÉS	„lakás”	Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek/Alapító okirat szerint jelen ingatlanhoz nincs az alapító szerinti helyiség meghatározva.
FONTOS INFORMÁCIÓK		<i>Az ingatlan Szolnok Széchenyi városrészben található.</i> <i>A lakás megnevezésű ingatlan társasházi 88/10000-ed eszmei hányad.</i> <i>Az ingatlan leírása:</i> <i>= helyiségek</i>

		44 m2, 1+1 fél szobás = lelakott, teljes felújításra szorul Társasházi kötelezettségek: = a mindenkor vonatkozó jogszabályoknak és társasházi döntésnek megfelelő költségek (közösköltség, üzemeltetési költség, felújítási költség, stb.) viselése
HIRDETMÉNY	letöltendő dokumentum	www.szoler.hu
NYILATKOZATOK: - Azonosítási adatlap - Kötelezettség vállalói - Ajánlati biztosíték befizetése		letöltendő dokumentum Ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó dokumentum/azonosítási adatlap/kötelezettség vállaló nyilatkozat
ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ/FÉNYKÉPE K AZ INGATLANRÓL		letöltendő dokumentum
BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS		letöltendő dokumentum
E-HITELES TÉRKÉP /TULAJDONI LAP MÁSOLAT		letöltendő dokumentum
SZERZŐDÉS-TERVEZET (véglegesítése érvényes és eredményes elektronikus liciteljárással)		letöltendő dokumentum Az elektronikus licit eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződéskötés megkötésének feltétele - nyertes ajánlattevő általi jelen elektronikus licit eljárás szerinti leütési díj megfizetése Kötelezettségek: A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja 35 napon belül köteles nyilatkozni. Az adásvételi szerződés hatálybalépésének napja: az elővásárlási jog jogosultjának a számára nyilatkozattételre megszabott határidő szerinti nyilatkozatáról az ajánlattevő tudomásszerzése.
információ kérés/válaszok	Információ kérés/válaszok – elektronikus formátumban Értékesítő fenntartja magának a jogot, hogy az elektronikus licit eljárás hirdetményt a licit eljárás megkezdése, vagy a licit ajánlat tétele vagy a licitre történő regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa	LICITEN VALÓ RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK: - SZOLER licit eljárás szabályainak elfogadása, és a szabályzat szerinti regisztrációs díj megfizetése, adatlap, nyilatkozatok kitöltése - Ajánlati biztosíték befizetése - letöltendő dokumentumok kitöltése és azok vissza feltöltése = azonosítási adatlap (Hirdetmény 2. melléklet) = ajánlattételi nyilatkozat (Hirdetmény 3.melléklet)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8027/2024

2024.02.06

SZOLNOK

Belterület 8939/8/A/105 helyrajzi szám

társasház különlap

5000 SZOLNOK Karczag László utca 1. 10. emelet. ajtó:82.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	44	1 1	88/10000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999930/1996.04.03

2. Bejegyző határozat: 32963/1994.03.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32963/1994.03.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZOLNOK MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5000 SZOLNOK Kossuth tér 9.

örzsszám: 15408930

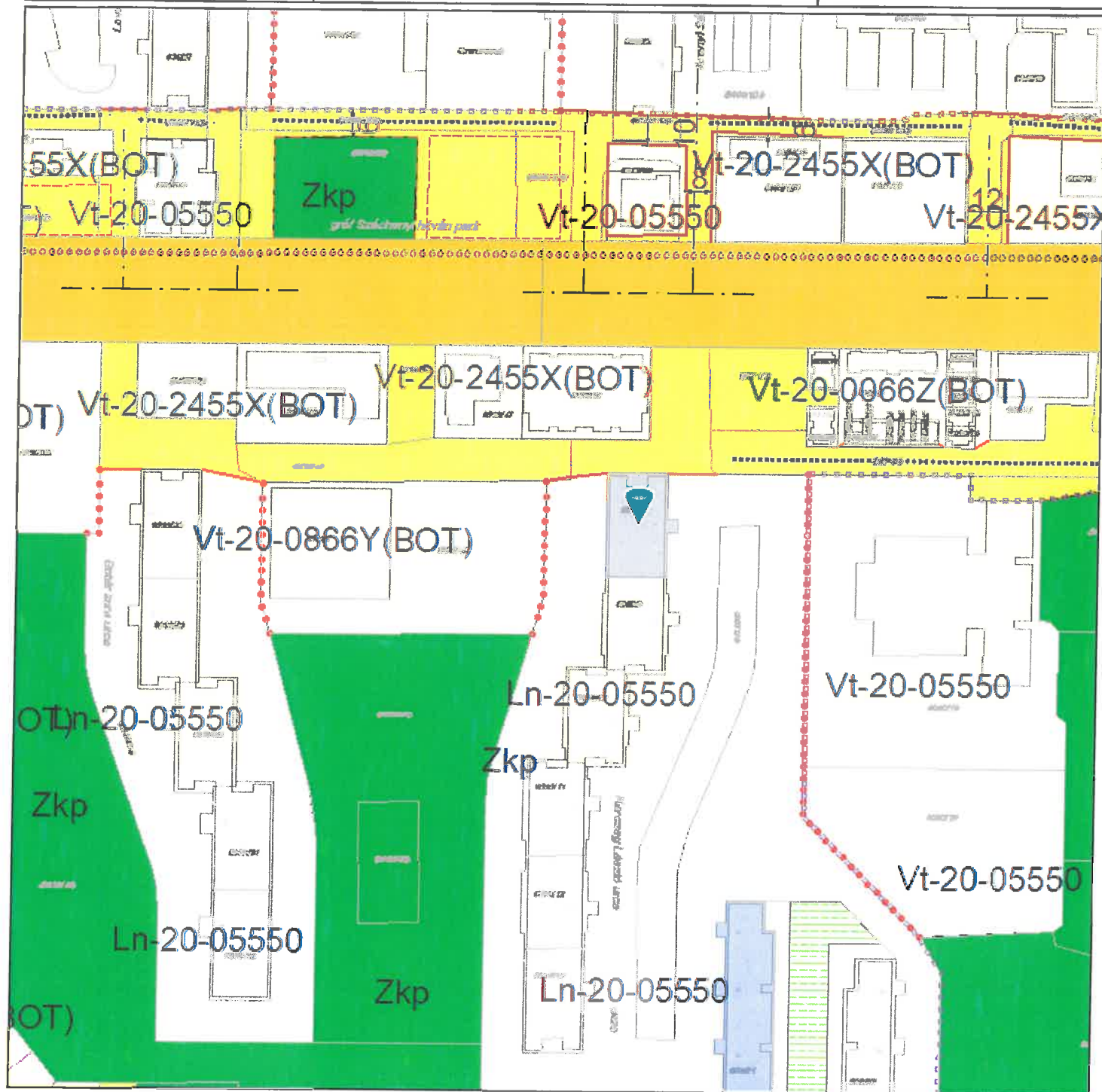
III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

-	NEM HITELES telekinformáció a(z) 8939/8 (/1). számú telekrészről (713 m ² 82%)	2024. 03. 22.
-		-



ÉRVÉNYESSÉG:

1. § (1) A rendelet hatálya jelen rendelet 3/a - Érvényesség tervlapja - szerinti területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, továbbá a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen rendelet alapján lehet.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről

Módosította: 27/2018. (XII.5.), 8/2019.(III.4.), 17/2019. (VI.3.), 23/2019. (IX.26.), 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete, 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelet, 7/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet, 22/2023. (IX.7.) önkormányzati rendelet

BELTERÜLET-KÜLTERÜLET:

Belterület.

KÖZTERÜLET-NEMKÖZTERÜLET:

Nem közterület (tervezett, illetve meglévő).

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:

Ln-20-05550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34.§):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

-- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató sport rendeltetésű épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 720 m²,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK:

- (1) A telken a C6 jelű Botár I. úti területre vonatkozó sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- (2) A területre vonatkozó előírások a SZÉSZ 128.§ szerint:
- "A 120. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:
- (1) A szabályozási tervlapon jelöltek kialakított építési telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók.
- (2) Amennyiben különböző mértékben beépíthető telkek összevonására kerül sor, vagy az összevonásából származtatható telkek kerül kialakításra az eredetileg tervezett mértékig építhető be.
- (3) A távhő vezetékekkel érintett telket, az azon lévő távhő-vezeték üzemeltetését és karbantartását biztosító szolgalmi jog kikötésével kell kialakítani.
- (4) A meglévő épületek a jelenlegi homlokzati síkok megtartásával építhetők át, ill. újíthatók fel.
- (5) A Széchenyi körút melletti telkeken lakások építése csak fokozott hanggátlású épületszerkezeteket kell alkalmazni.
- (6) A Széchenyi körút melletti épületekben a személtartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni."

A hatályos településképzési rendelet előírásait is figyelembe kell venni!

AZ ÉPÍTÉS ÉS TELEKALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI:

28. § (1) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
- a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;
- b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertben nem eshet.
- (2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,
- a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.
- b) akkor a telek megoszthatóságánál és rendezésénél, az eredeti telekméretet lehet figyelembe venni.
- (3) A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- (4) Ha a telek területe,
- a) a kialakult állapot;
- b) vagy a tervezett szabályozási vonal miatt az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb,
- az építési övezetben meghatározott épületekkel beépíthető, amennyiben az egyéb országos és jelen rendelet szerinti előírások betarthatók.
- (5) Ha a telek a tervezett szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a telekrendezés végrehajtható.
29. § (1) Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki, ha a telek nagysága nem éri el az építési előírásokban meghatározott minimális teleknagyság háromszorosát
- (2) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
- a) A terepszint alatti építmények területe a telkekre vonatkozó beépítettségi értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg. A Szabályozási Terv egyes területeken ettől eltérően is rendelkezhet.
- b) A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. melléklet szerint vehetők figyelembe.
30. § (1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága az előírt épületmagasság felső értékét.
- (2) Zárt sorú beépítés esetén:
- b) második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értékét nem éri el.
- (4) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát - kötelező építési vonalnak kell tekinteni.
- (5) Az épület utcai homlokzata 1/2 hosszán a telekirányban visszaléphet a kötelező építési vonaltól.
- (6) A szabadonálló beépítési módnál az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m.
31. § (1) Az önálló melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (2) Amennyiben a kialakult helyzet indokolja és az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint a közérdeket nem sérti, akkor a szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú, külső térlehatároló szerkezeti falazatú, burkolatú, illetve héjazatú - épületeknél

a) 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti méreteknél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti nyílásos homlokzatú épület magasságát nem haladja meg.

b) az épületek között előírt telepítési távolságot nem kell tartani, ha a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.

(3) A 3-as karakterű építési övezetben, ha a beépítési mód zárt sorú, a hátsó telekhatár mentén önálló garázsépület elhelyezhető.

(4) 1-es és 3-as építési karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron,

a) ha a telek szélessége 16 m vagy az alatti csak egy

b) ha a telek szélessége 16 m feletti két

garázskapu, illetve gépkocsi behajtó nyitható.

(5) 4-es és 5-ös karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron csak egy gépkocsi behajtó nyitható.

(6) a) Minden kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

aa) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt),

ab) a beépítési mód zárt sorú,

ac) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

b) Minden nem kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

ba) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt)

bb) a beépítési mód zárt sorú,

bc) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú és

bd) a telek területe 1000 m², vagy annál kisebb

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

(7) A vasút 100 m-es zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell kialakítani.

FELÜLETEK

	I. rendű közlekedési célú közterület (gyűjtő és forgalmi utak)
	II. rendű közlekedési célú közterület (járatutak, bejárati utak és külterületi beépítésre szánt területek)
	Vasúterület
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (EV, EK)
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízmeder
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - árvízvédelmi töltés II. vízbeszerzési terület
	II. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark, közutak, bűz, közterület, repülőtér, vasút, HM védőterület, természetvédelmi terület és integrált sűrűségi közlekedési terület)
	Telken belüli beépítési kötelezettség, ha fasort meghaladó kiterjedésű
	Építési hely
	Tömbbelsőben lévő építési korlátozás
	Lakótelepi közterület

	Védő és korlátozási területek összefonott területe nem közterületen (ha országos előírásokból következnek, nem települési döntés színe, helyszíni vizsgálatok, országos közutak, bűz, közterület, repülőtér, vasút, HM védőterület, természetvédelmi terület és integrált sűrűségi közlekedési terület)
	Fekadó és szivárgó vizek elleni védelem (110m az árvíz védelmi határ)
	Korlátozott használatú halastó mezőgazdasági övezet
	Víz látnyvédelmi korlátozás területe és határa
	Műemlék épület telke
	Helyi védelem alatt álló épület II. objektum

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírású terület határa
	Árvízmentesítésig építési tilalom határa
	Változtatási tilalom határa (szabályozási terv készítésig)
	Építési övezetek határa II. övezetek határa
	Műemléki környezet határa
	Nyilvánított régészeti lelőhely határa
	Régészeti érdekű terület
	Honvédségi gyakorlóter határa
	Jelentős közhasználatú szint alatti gépjárműparkoló (mélygarázs)
	Jelentős közhasználatú gépjárműparkoló
	Nemzetközi - és nemzeti természetvédelmi övezet területének határa (a határ 2000. évi LXV. törvény 2. §-a szerinti természetvédelmi terület, nemzeti ökológiai hálózati elemi terület, természetvédelmi terület)
	Helyi természetvédelmi terület határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Telepítésképvédelmi terület határa

VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett kötelező telekhatár
	Védendő fák, fasorok
	Telken belüli kötelező fásítás
	Közterületi fásítás
	Építési vonal
	Előírt határa
	Gépjárműút tengelye
	Vegyes használatú út tengelye
	Kerékpárút tengelye
	Gyalogút
	Elektromos elvezető
	Elektromos elosztóhálózat
	Nagynyomású gázvezeték
	Termékvezeték
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa

FÖLDHIVATALI ÉS TÁJÉKOZTATÓ ALAPTÉRKÉP ELEMÉK

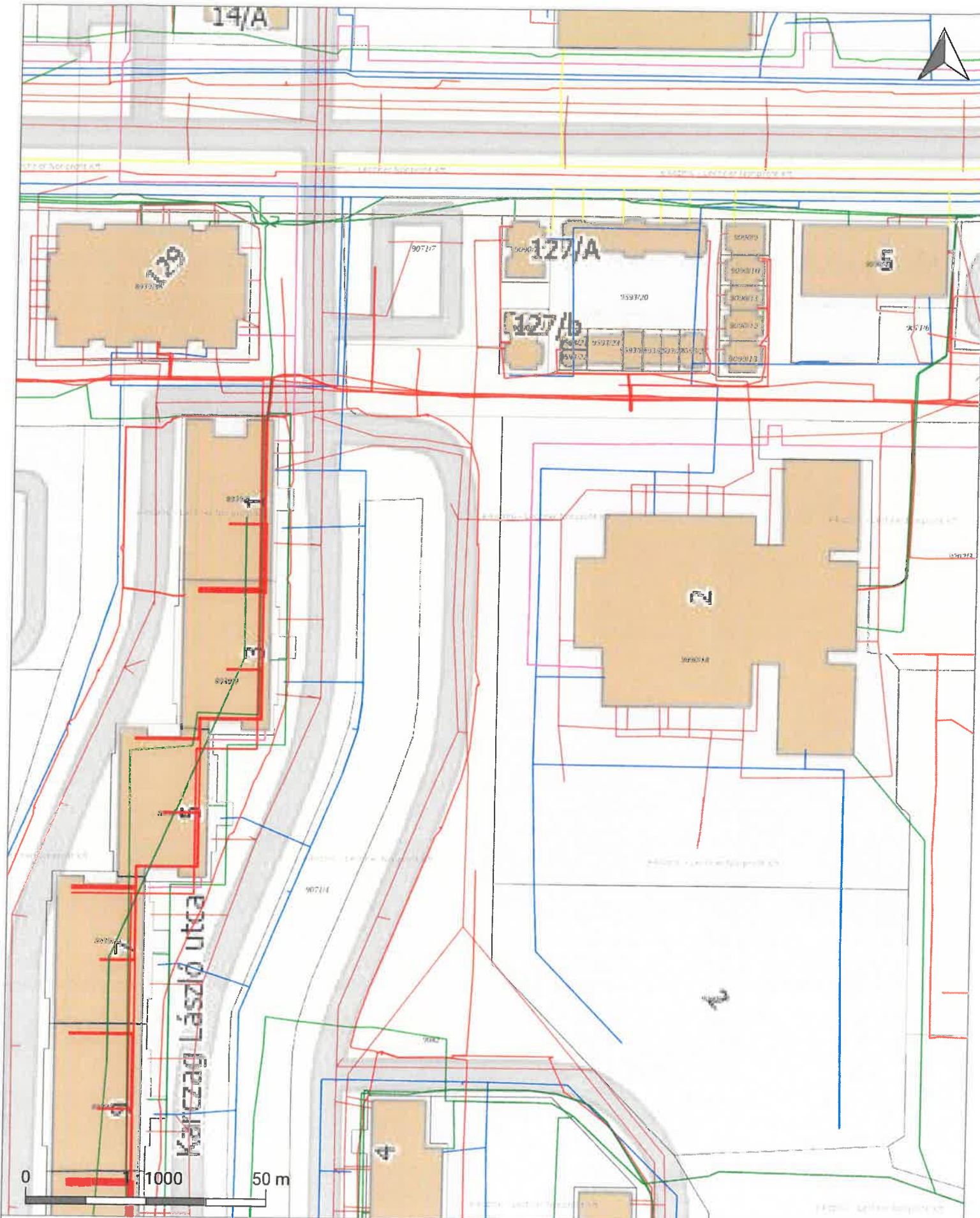
	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ

IRÁNYADÓ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	A területre a szabályozási terv nem érvényes, az illetékes szabályait kell alkalmazni
	Közhasználat elől nem elzárt terület
	Magánút
	Irányadó szabályozási vonal (változtatási tilalmi területen belül)
	Irányadó telekhatár (javasolt telekhatár)

PONTSZERŰ ILL. JELKÉPES ELEMÉK

	Meglévő/tervezett híd
	Körforgalmú csomópont
	Parkoló helye
	Kikötő
	Szennyvíztisztító helye
	Gáznyomáscsökkentő
	Transzformátor helye
	Helyileg védett kisméretű
	Kunhalom
	Megszűntető jel
	Árkád



E-KÖZMŰ

Karczag L. u. 1.

Készült az E-közmű rendszerben (2024. 03. 22.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés