

## **Előterjesztés**

### **A 4468/2 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési kötelezettségről**

1. előterjesztés száma: 277./2022.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozati javaslat
  - 2. melléklet – Evern Invest Hungary Kft kérelme és mellékletei
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: **Étv.**);
9. napirendi ponthoz meghívottak: Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

2021-ben Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft. településrendezési szerződést kötött. A településrendezési szerződés idén módosításra került. A területen a fejlesztés folyamatban van.

2022. november 24-én az Evern Invest Hungary Kft. képviseletében eljáró dr. Németh Szilárd ügyvéd kérelmet nyújtott be. Ebben a 4468/2 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési kötelezettség törlését kéri. Az alátámasztó indokokat is tartalmazza a beadvány. Az aláírandó "Nyilatkozat" tervezetét is megküldték.

Dönteni szükséges a "Nyilatkozatban" megfogalmazott pontok elfogadásáról, valamint felhatalmazást szükséges adni az aláírásra.

Páty, 2022. november 30.



**Székely László**  
**polgármester**

**1. melléklet a 277/2022. számú előterjesztéshez**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: A 4468/2 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési kötelezettségről**

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy

- (1) az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a HelloParks Four Alpha részére átruházásra kerüljön;
- (2) az Önkormányzat kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és kéri az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján teherként, az Önkormányzat javára feljegyzett településrendezési kötelezettség az Ingatlanról törlésre kerüljön; és
- (3) az Önkormányzat kijelenti, hogy a HelloParks Four Alphát mint az Ingatlan jövőbeni tulajdonosát, nem terheli és az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően sem fogja terhelni az Evern Invest és az Önkormányzat között 2021. április 22. napján megkötött, majd pedig 2022. április 6. napján módosított településrendezési szerződésből (a „**TRSZ**”) eredő bármely kötelezettség; a TRSZ tekintetében a HelloParks Four Alpha nem minősül jogutódnak.

Az erről szóló Nyilatkozat tervezetét elfogadja, továbbá felhatalmazza Páty Község Polgármesterét annak aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Dr. Jancsár György ügyvéd  
települési főépítész

## PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2071 Páty, Kossuth Lajos utca 83.

Székely László polgármester

Tárgy: Kérelem a Páty, belterület, 4468/2 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott, dr. Németh Szilárd

leánykori neve:

személyi azonosító: ; állampolgárság: magyar) az **EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-880094; székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. 7. em.; statisztikai számjel: 13923767-6810-113-01) (a „Kérelmező”) nevében és képviselésében az alábbi kérelemmel fordulunk Önökhöz.

Kérjük a T. Önkormányzatot, hogy arra tekintettel, hogy a Kérelmező cégcsoportjába tartozó HelloParks Four Alpha Ingatlanfejlesztő Részalap (mely a HelloParks Four Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap részalappjaként jött létre; székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45.; az alap MNB lajstrom száma: 1221-88-1; statisztikai számjel: 19342485-6810-915-01; képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt. mint befektetési alapkezelő) (a „HelloParks Four Alpha”) Pátyon végzett ingatlanfejlesztő tevékenységéhez kapcsolódóan finanszírozást kíván igénybe venni, ezért szíveskedjen:

- hozzájárulni ahhoz, hogy a Páty, belterület, 4468/2 hrsz.-ú ingatlan (az „Ingatlan”) tulajdonjoga a HelloParks Four Alpha részére átruházásra kerüljön;
- kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulni ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján teherként, az Önkormányzat javára feljegyzett településrendezési kötelezettség az Ingatlanról törlésre kerüljön; és
- kijelenti, hogy a HelloParks Four Alphát mint az Ingatlan jövőbeni tulajdonosát, nem terheli és az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően sem fogja terhelni a Kérelmező és az Önkormányzat között 2021. április 22. napján megkötött, majd pedig 2022. április 6. napján módosított településrendezési szerződésből (a „TRSZ”) eredő bármely kötelezettség; a TRSZ tekintetében a HelloParks Four Alpha nem minősül jogutódnak.

A Kérelmező a fentiek alátámasztása érdekében kijelenti, hogy a TRSZ alapján az Önkormányzat felé fennálló, a Kérelmezőt terhelő fizetési kötelezettségek arányos részét teljesítette és a fennmaradó kötelezettségek biztosítása érdekében a TRSZ V. fejezet 4. pontja alapján az Ingatlan nem szükséges, ezért az Önkormányzat javára feljegyzett településrendezési kötelezettség törölhető az Ingatlanról.

Kérjük a T. Önkormányzatot, hogy a fenti kérelemmel kapcsolatban szíveskedjen megindítani a döntéshozatali eljárását.

Kelt: Budapest, 2022. november 24.

Köszönettel és tisztelettel:



**EVERN INVEST HUNGARY Kft.**

nevében és képviselőjében a mellékelt meghatalmazás alapján:

**dr. Németh Szilárd, meghatalmazott**

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott, az **EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. 7. em.; cégjegyzékszám: 01-09-880094; statisztikai számjel: 13923767-6810-113-01; adószám: 13923767-2-42) (a „Társaság”), képviseli Nemes Rudolf ügyvezető, ezúton meghatalmazza **dr. Németh Szilárdot** (születési neve: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]), hogy a Társaság

képviselésében önállóan eljárjon és a Társaság nevében a Páty, belterület, 4468/2 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban Páty Önkormányzata felé bármilyen beadványt, nyilatkozatot benyújtson és/vagy előterjessen.

Jelen meghatalmazás aláírásának napjától visszavonásig hatályos.

A jelen meghatalmazásra a magyar jog az irányadó.

Budapest, 2022. november 23.

**Társaság mint meghatalmazó**

**EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviseli:  
Nemes Rudolf  
ügyvezető

A jelen okiratba foglalt meghatalmazást önálló képviseleti és nyilatkozattételi jogosultsággal rendelkező meghatalmazottként elfogadom:

dr. Németh Szilárd

  
Bánhidi Dávid

## NYILATKOZAT

Alulírott, **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13; az „**Önkormányzat**”), képviseli Székely László polgármester, az alábbi nyilatkozatokat teszi (i) az EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. 7. em.; cégjegyzékszám: 01-09-880094; statisztikai számjel: 13923767-6810-113-01) (az „**Evern Invest**”); (ii) a HelloParks Four Alpha Ingatlanfejlesztő Részalap (mely a HelloParks Four Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap részalapjaként jött létre; székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45.; az alap MNB lajstrom száma: 1221-88-1; statisztikai számjel: 19342485-6810-915-01; képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt. mint befektetési alapkezelő) (a „**HelloParks Four Alpha**”); és (iii) a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (az „**Ingatlanügyi Hatóság**”) felé a Páty, belterület, 4468/2 hrsz.-ú ingatlan (az „**Ingatlan**”) vonatkozásában:

- (1) az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a HelloParks Four Alpha részére átruházásra kerüljön;
- (2) az Önkormányzat kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és kéri az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján teherként, az Önkormányzat javára feljegyzett településrendezési kötelezettség az Ingatlanról törlésre kerüljön; és
- (3) az Önkormányzat kijelenti, hogy a HelloParks Four Alphát mint az Ingatlan jövőbeni tulajdonosát, nem terheli és az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően sem fogja terhelni az Evern Invest és az Önkormányzat között 2021. április 22. napján megkötött, majd pedig 2022. április 6. napján módosított településrendezési szerződésből (a „**TRSZ**”) eredő bármely kötelezettség; a TRSZ tekintetében a HelloParks Four Alpha nem minősül jogutódnak.

Kelt: Páty, 2022. december \_\_\_\_.

---

Páty Község Önkormányzata

képviseli: Székely László  
polgármester

---

Páty Község Önkormányzata

Veres Erika jegyző

---

Páty Község Önkormányzata

pénzügyi ellenjegyzés



Member of  
Futureal Group

HELLOPARKS MANAGEMENT KFT.  
1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53. VII. EMELET  
ADÓSZÁM: 28819512-2-42  
WWW.HELLOPARKS.COM

Címzett:  
**Páty Község Önkormányzata**  
**Főépítész iroda**  
2071 Páty Kossuth utca 83.

**Tárgy: Kérelem kiegészítése a Páty, belterület, 4468/2 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban**

Tisztelt Tusnády Zsolt települési főépítész!

2022. november 24-én Dr. Németh Szilárd által e-papíron beadott kérvényt szeretném kiegészíteni az alábbi információkkal.

Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary Kft. között 2021. április 22-én kötött TRSZ, valamint annak 2022. április 11-én történt módosítása/bővítése kapcsán a fejlesztő az alábbi főbb kötelezettségeket vállalta az Önkormányzat felé, és azok státusza jelenleg:

- 100 millió HUF összegben támogatás megfizetése az Önkormányzat részére, mely 2021.06.11-én megfizetésre került
- további 110 millió HUF összegben támogatás megfizetése az Önkormányzat részére a folyamatban lévő HÉSZ módosítás hatályba lépését követően, mely 2023 első negyedévére várható
- Fejlesztési terület teljes közművesítése, mely a terület I. ütemére vonatkozóan előrehaladott fázisban van: víz, szennyvíz és út kivitelezés folyamatban, gáz kivitelezés hamarosan megkezdődik, elektromos áram kivitelezése 2023 első negyedévében várható. A további ütemek tekintetében a fejlesztő megkezdte az infrastruktúra koncepcionális tervezését.
- 5 ha-os ingatlan kialakítása és térítésmentes átadása az Önkormányzat számára 2023 év végéig, melynek telekalakítási munkálatai várhatóan 2023 első negyedévében megkezdődik.

A fentiek szerint fejlesztő az általa vállalt kötelezettségek, legyen szó pénzügyi vagy műszaki jellegű, tekintetében ütemezetten halad és kérvényezi Tisztelt Önkormányzatot, hogy hasonlóképpen legyen kedves a TRSZ-ben rögzített kötelezettségek tekintetében már nem szükségszerűen résztvevő ingatlanról az arra feljegyzett településrendezési kötelezettséget törölni.

A fejlesztő tulajdonában lévő 105 ha összterületű ingatlanok közül a kérvényben említett és a PT1 jelű csarnoknak helyt adó 4468/2 hrsz-ú mindösszesen megközelítőleg 13 ha méretű, mely így a teljes területnek csupán a 12,4%-át teszi ki.

Köszönettel,

**Dávid BÁNHIDI**

DEVELOPMENT MANAGER

HelloParks Management Kft.

2022. 11. 30.



Member of  
Futureal Group

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.  
www.helloparks.com

