



### Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)

KRID azonosító: 706179366

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2018. április 25 napján tartandó ülésére

**Tárgy:** Némethné Berry Krisztina Erika a Mogyoród, 2453/1 és 2453/2 hrsz.-ú telkek belterületbe vonása

**Melléletek:** méltányossági kérelem, 583/2017.(XII.18.) Kt. számú határozat

**Előterjesztő:** Paulovics Géza, polgármester

**Előterjesztést készítette:** Kulcsár Nyina, műszaki ügyintéző

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett:** ... 2018. 04. 18. .... (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

**Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** jegyző/helyettes\* (szignója)

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

**Tárgyalta:** Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és támogatta

A Képviselő-testület ülése *1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

### Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Borvirág utca 2453/1 és 2453/2 hrsz.-ú ingatlan jelenleg mezőgazdasági kiskert (zártkert) besorolású. A 2453/2 hrsz.-ú (968 m<sup>2</sup>) ingatlan tulajdonosa (Némethné Berry Krisztina Erika, 2146 Mogyoród, Kossuth Lajos utca 23.) 2017. január 12.-én kezdeményezte az ingatlanok belterületbe vonását.

A Képviselő-testület 2017. december 18-án megtartott ülésen a megkeresésre vonatkozólag az alábbi döntés született:

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

„583/2017.(XII.18.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Mogyoród 2453/1 és 2453/2 hrsz-ú, összesen 1014 m<sup>2</sup> területű, zártkerti ingatlanok belterületbe csatolásához és az ingatlanok nyilvántartási átvezetéséhez. A fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 1014 m<sup>2</sup> x 2000 Ft-tal = **2.028.000 Ft-ban** határozza meg, melyet 6 havi egyenlő részletben fizethet meg, valamint felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési megállapodás elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerinti jelzálogjog bejegyzésére, illetve a jelzálogjog alapját képező követelés teljesítését követően a jelzálog törlésére irányuló jognyilatkozatok megtételére és aláírására.

*Az így befolyt összeg egy fejlesztési alapba kerüljön elkülönítésre.”*

A Képviselő-testület a döntése alapján, hozzájárult a belterületbe vonáshoz 2000,- Ft értékben.

Kérelmező 2018. március 19-én az alábbi méltányossági kérelmet nyújtott be.

*„Tisztelt Képviselőtestület!*

*Az 583/2017.(XII.18.) Kt. számú határozatot megkaptuk, melyben 2 028 000 Ft belterületbe vonási hozzájárulást állapított meg részünkre a képviselőtestület.*

*Az eredeti előterjesztésben 580 000 Ft körüli összeg volt meghatározva. Amikor a kérelmet beadtuk az önkormányzathoz, akkor azt a tájékoztatást kaptuk, hogy 600 Ft-os összeggel lehet számolni. Az önök határozatában ez az összeg 2000 Ft-ra emelkedett négyzetméterenként. Erre a 600 000 Ft körüli összegre kértünk részletfizetési lehetőséget. 6 hónap alatt ez kb. 100 – 100 ezer forint költséget jelentett volna a családi költségvetésünkre. Ez is igen megterhelő egy háromgyerekes családnak, de a 338 ezer Ft havonta az teljességgel vállalhatatlan.*

*Ez az ingatlan a nagynéném tulajdonában volt. Váratlan hirtelenséggel hunyt el 2016 novemberében. A kérelem elbírálása azért húzódott ennyit, mert a jogerős hagyatéki végzést meg kellett várni, valamint, hogy földhivatalban a nevem felkerüljön a tulajdoni lapra.*

*Még életében erre a telekre érvényes ráépítési szerződéssel rendelkezünk, valamint érvényes építési engedéllyel. Az építési engedély engedélyezése kapcsán a belterületbe vonási eljárást elindítottuk. Ennek a költségeit és az ehhez szükséges dolgokat mi intéztük. Nem kevés összegbe került, hogy a többszöri földmérési díj és egyéb illetékek költségeit kifizessük, hogy az önök részére pl a telek egy részét ajándékozási megállapodással átadhassuk. Ennek költsége több százazres nagyságrendű kiadás volt akkor. Ezt számlával is tudjuk igazolni, ha szükséges, hogy mi intéztük és fizettük. A belterületbe vonási eljárás ezen utolsó fázisa a hirtelen haláleset következtében maradt el. Jogerős örökösödési végzés nélkül nem folytathattuk tovább a folyamatot.*

*A nagynéném váratlan halála szintén nagy költségeket jelentett. A temetési költségeken kívül egyéb formában is. Adósságainak rendezése, mivel nem minősültem egyenes ágú rokonnak, hiába voltam a legközelebbi rokona, az örökösödési illeték is igen magas volt.*

*Nagycsaládosként (Németh Iván 1999, Németh Ajsa 2010, Németh Lilla 2011) a CSOK igénybevételel szeretnénk építkezni. Ez, ha a nagynéném halála nem következik be, már megtörtént volna.*

*Én úgy hiszem, hogy jóhiszeműen jártunk el az Önkormányzat felé. Nemhogy térítésmentesen adtuk át a földterületünk egy részét, hanem még az átadás költségeit is mi álltuk. A kérésem az lenne, hogy a fent említett határozatukban meghatározott 2000 Ft-os összeget legalább a kérelem beadásakor közölt 600 Ft/ négyzetméter árra mérsékelni szíveskedjenek, és ennek 6 havi részletben történő kifizetését engedélyezni, valamint az önök részére már korábban leadott,*

*kivett út (melyet térítésmentesen az tulajdonába adtunk) belterületbe vonási költségeit ne miránk terhelje, mivel már nem a mi tulajdonunkban van.”*

Az ingatlan tulajdonos a művelési ágból a telek kivonását megtette, a földhivatali bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént, a szabályozási tervben kötelező szabályozási vonal az ingatlant nem érinti.

A Pénzügyi Iroda Adócsoportjának tájékoztatása szerint, nyilvántartásuk alapján, helyi adótarozása nincs a kérelmezőnek.

2017. január 12.-én kezdeményezte az ingatlanok belterületbe vonását. A Kérelmező és a Szabályozási terv szerint (kérelem benyújtása szerinti hatályos) az ingatlan Lke-8 lakóövezetbe tartozik, 0,4 szintterület mutatóval.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

### **I. Határozati javaslat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Némethné Berry Krisztina Erika** 583/2017.(XII.18.) Kt. számú határozatára vonatkozó méltányossági kérelmét nem támogatja és a határozatát továbbra is hatályban tartja.

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: Polgármester, Műszaki, településüzemeltetési és beruházási irodavezető

### **II. Határozati javaslat**

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Némethné Berry Krisztina Erika** belterületbe vonási ismételt benyújtott méltányossági kérelme tárgyában úgy dönt, hogy a 583/2017.(XII.18.) Kt. számú határozatát visszavonja és az alábbi döntést hozza meg.
2. hozzájárul a Mogyoród 2453/1 és 2453/2 hrsz.-ú összesen 1014 nm területű zártkerti ingatlanok belterületbe csatolásához és az ingatlanok nyilvántartási átvezetéséhez.
3. a fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét .....-Ft/m<sup>2</sup> -ben határozza meg, melyre.....hónap részletfizetést engedélyez.
4. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési megállapodás elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerinti jelzálogjog bejegyzésére, illetve a jelzálogjog alapját képező követelés teljesítését követően a jelzálogtörlésére irányuló jognyilatkozatok megtételére és aláírására.
5. Az így befolyt összeg egy fejlesztési alapba kerüljön elkülönítésre.

Határidő: 1.- 3. pont: azonnal; 4.-5. pont: 2018. szeptember 30. napjáig bezárólag. A kérelmező értesítése a döntésről, a döntést követő 30 munkanapon belül

Felelős: Polgármester, Műszaki, településüzemeltetési és beruházási irodavezető

Mogyoród, 2018. április 12.



*Paulovics Géza*  
polgármester

1022-3  
3540-1/2018  
2018 MÁRC 19.  
Kérelm  
Tisztelt Képviselőtestület!

Chinac  
RAB -Kt április ülés  
Hl. 04-10  
Kulcsár Gyula

Az 583/2017 Kt határozatot megkaptuk, melyben 2 028 000 Ft belterületbevonási hozzájárulást állapított meg részünkre a képviselőtestület.

Az eredeti előterjesztésben 580 000 Ft körüli összeg volt meghatározva. Amikor a kérelmet beadtuk az önkormányzathoz, akkor azt a tájékoztatást kaptuk, hogy 600 Ft-os összeggel lehet számolni. Az önkormányzat határozatában ez az összeg 2000 Ft-ra emelkedett négyzetméterenként. Erre a 600 000 Ft körüli összegre kértünk részletfizetési lehetőséget. 6 hónap alatt ez kb 100-100 ezer forint költséget jelentett volna a családi költségvetésünkre. Ez is igen megterhelő egy háromgyermekes családnak, de a 338 ezer Ft havonta az teljességgel vállalhatatlan.

Ez az ingatlan a nagynéném tulajdonában volt. Váratlan hirtelenséggel hunyt el 2016 novemberében. A kérelem elbírálása azért húzódott ennyit, mert a jogerős hagyatéki végzést meg kellett várni, valamint, hogy a földhivatalban a nevem felkerüljön a tulajdoni lapra.

Még életében erre a telekre érvényes ráépítési szerződéssel rendelkezünk valamint érvényes építési engedéllyel. Az építési engedély engedélyezése kapcsán a belterületbe vonási eljárást elindítottuk. Ennek a költségeit és az ehhez szükséges dolgokat mi intéztük. Nem kevés összegbe került, hogy a többszöri földmérési díj és egyéb illetékek költségeit kifizessük, hogy az önkormányzat részére pl a telek egy részét ajándékozási megállapodással átadhassuk. Ennek költsége több százézes nagyságrendű kiadás volt akkor. Ezt számlával is tudjuk igazolni ha szükséges, hogy mi intéztük és fizettük. A belterületbe vonási eljárás ezen utolsó fázisa a hirtelen haláleset következtében maradt el. Jogerős örökösödési végzés nélkül nem folytathattuk tovább a folyamatot.

A nagynéném váratlan halála szintén nagy költségeket jelentett. A temetési költségeken kívül egyéb formában is. Adósságainak rendezése, mivel nem minősültem egyenes ági rokonnak, hiába voltam a legközelebbi rokona, az örökösödési illeték is igen magas volt.

Nagycsaládosként (Németh Iván 1999, Németh Ajsa 2010, Németh Lilla 2011) a CSOK igénybevételével szeretnénk építkezni. Ez ha a nagynéném halála nem következik be, már megtörtént volna.

Én úgy hiszem, hogy jóhiszeműen jártunk el az Önkormányzat felé. Nemhogy térítésmentesen adtuk át a földterületünk egy részét, hanem még az átadás költségeit is mi álltuk. A kérésem az lenne, hogy a fent említett határozatukban meghatározott 2000 Ft-os összeget legalább a kérelem beadásakor közölt 600 Ft/ négyzetméter árra mérsékelni szíveskedjenek, és ennek 6 havi részletben történő kifizetését engedélyezni, valamint az önkormányzat részére már korábban leadott, kivett út ( melyet térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adtunk) belterületbe vonási költségeit ne miránk terhelje, mivel már nem a mi tulajdonunkban van.

Köszönettel:

Némethné Berry Krisztina

Némethné Berry Krisztina  
2146 Magyarszék Kossuthi Lajos utca 23  
0620 4040352.

## K I V O N A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *2017. 12. 18-án* megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### **583/2017.(XII.18.) Kt. számú határozat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Mogyoród 2453/1 és 2453/2 hrsz-ú, összese 1014 m<sup>2</sup> területű, zártkerti ingatlanok belterületbe csatolásához és az ingatlanok nyilvántartási átvezetéséhez. A fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 1014 m<sup>2</sup> x 2000 Ft-tal= **2.028.000 Ft-ban** határozza meg, melyet 6 havi egyenlő részletben fizethet meg, valamint felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési megállapodás elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerinti jelzálogjog bejegyzésére, illetve a jelzálogjog alapját képező követelés teljesítését követően a jelzálog törlésére irányuló jognyilatkozatok megtételére és aláírására.

Az így befolyt összeg egy fejlesztési alapba kerüljön elkülönítésre.

Határidő: 2018. július 31. illetve a részletfizetés lejártának időpontját követő 2. hónap utolsó napja

Felelős: Polgármester, Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Irodavezető

**Szavazati arány:** 6 fő igen (egyhangú)

Paulovics Géza sk.  
polgármester

dr. Moldván Tünde sk.  
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród,

Sohajdné Króner Judit  
jegyzőkönyvvezető