



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

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

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület
2018. augusztus 29. napján tartandó ülésére**

Tárgy: Morvai László Jánosné kérelme a fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékének csökkentésére

Mellékletek: szabályozási térkép másolat

Előterjesztő: Paulovics Géza, polgármester

Előterjesztést készítette: Kulcsár Nyina, műszaki ügyintéző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2018. 08. 17. (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**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042 és 2043 hrsz.-ú ingatlanok jelenleg mezőgazdasági kiskert (zártkert) besorolásúak.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A Mogyoród 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042 és 2043 hrsz.-ú (12.766 m²) ingatlan tulajdonosai nevében, **Morvai László Jánosné** 2112 Verezegyház, Fő út 121., sz. alatti lakos - *saját tulajdonú ingatlanjai 2029-2038 hrsz.-ú földrészletek (1/1 tulajdon hányad) -* után 2018. június 6. napján kérelemmel fordult a Mogyoród Nagyközség Önkormányzatához.

A beadott kérelmében a fent felsorolt ingatlanok belterületbe vonási eljárással kapcsolatos - *a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének eddigi, más esetben hozott község-fejlesztési hozzájárulás mértékére vonatkozó döntések figyelembe vételével -* a fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékének csökkentését, illetve részletfizetési lehetőségét kérte a saját és a képviselt tulajdonosok nevében.

Érintett tulajdonosként – a többiek nevében is - Morvai László Jánosné az alábbi kérelmet jutatta el a Hivatalhoz:

*„Tisztelt Polgármester úr!
Tisztelt Önkormányzat!*

A Mogyoród Őzjáték utcában levő (2029 – 2043 hrsz.-ú ingatlanok, összesen: 12.766 m²) terület tulajdonosai nevében írok a Tisztelt Képviselőtestületnek. A terület még az előző - Babicz László vezette - Önkormányzat idejében pozitív elbírálást kapott a község rendezési tervét illetően. A jelenlegi Önkormányzattal ez a folyamat folytatódott: településrendezési szerződést kötöttünk és területünk az új építési szabályzat szerint LK1 lakóövezeti besorolást kapott Mogyoród Nagyközség Rendezési Tervében. A besorolásunkkal kapcsolatos fejlesztési hozzájárulást megfizettük az Önkormányzatnak, emellett út céljára 1842 m², közpark céljára 980 m² területet ingyenesen adtunk Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának. A visszamaradt nettó terület számunkra 9943 m².

Területünk jelenleg zártkerti művelés alól kivett terület, melyet szeretnénk belterületbe vonni. Tudomásunk szerint a belterületbe vonást az összes területre vonatkozóan kell kezdeményeznünk a Földhivatalnál. A belterületbe vonással kapcsolatosan felkerestük a Mogyoródi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatát, ahol azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a fejlesztési hozzájáruláson túl még meg kell fizetnünk a belterületbe vonás 2.000 Ft-os díját is. A fizetési kötelezettségünk a 9943 m² x 2.000 Ft = 19.886.000 Ft, melyet részletfizetéssel szeretnénk megfizetni.

A többszörös fizetési kötelezettséget tudomásul vesszük, ugyanakkor kérjük Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának hozzájárulását ahhoz, hogy a fejlesztési hozzájárulás egyszer már megfizetett díját levonhassuk a teljes összegből.

A fejlesztéssel érintett terület sorsa még nyitott kérdés, hiszen a tulajdonosok környezetében több fiatal család is van, akik a közel- vagy a távoli jövőben építkezni szándékoznak.

A Parcella Kft-t bíztuk meg a földmérési munkálatokkal és a Földhivatali átvezetéssel, akiknek területi kimutatását mellékeljük.

Tisztelettel kérjük az Önkormányzat állásfoglalását fenti kérelmünk kapcsán.

A tulajdonosok nevében: Morvai László Jánosné,,

A területek mezőgazdasági művelésből kivonása megtörtént. A szabályozási tervben kötelező szabályozási vonal érinti az ingatlanokat, amelynek telekalakítási ügye folyamatban van.

Az érintett tulajdonosok még nem kezdeményezték az ingatlanok belterületbe vonását, amely csak a szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítást követően történhet meg.

A határozati javaslat alapján döntenie kell a T. Képviselő-testületnek, hogy ad-e részletet a hozzájárulás megfizetésére, figyelembe veszi-e a teljesen más feladatra befizetett összeget, ugyanakkor javasolt figyelembe venni azon esetet is, ha a tulajdonosok saját költségen megvalósítják az ingatlanok megközelítését biztosító utak vízelvezetését, útburkolatát, közvilágítását, amelyek megvalósítására a belterületbe vonáshoz kapcsolódó községfejlesztési hozzájárulás egyébként fordítandó.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Mogyoród 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042 és 2043 hrsz.-ú összesen (leadás előtt 12.766 m²) 9943 m² területű zártkerti ingatlanok belterületbe csatolása esetén, a tulajdonosok által fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 2000-Ft/m² -ben határozza meg, melyre.....hónap részletfizetést engedélyez,
2. a belterületbe vonás fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékéből a 10-223/2015 számú szerződés alapján – településrendezési eszközök módosítására- már befizetett 895.755,- Ft összeget **beszámítja/ nem számítja be.**

II. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042 és 2043 hrsz.-ú (leadás előtt 12.766 m²) összesen 9943 m² területű zártkerti ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó községfejlesztési hozzájárulás megfizetésétől eltekint, amennyiben a tulajdonosok az ingatlanok megközelítését szolgáló utak területén a közművek kiépítését – esetleges bővítést követően - a csapadékvíz elvezető-rendszert, az útburkolatot, a közvilágítást saját költségen kiépítik.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2018. augusztus 16.


.....
Paulovics Géza
polgármester h

