



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. október 31. napján tartandó ülésére

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

Mellékletek: kérelem és melléklete

Előterjesztő: Paulovics Géza, polgármester

Előterjesztést készítette: Kulcsár Nyina, műszaki ügyintéző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: ...2018. 10. 19/..... (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.

A Képviselő-testület 2018. augusztus 29-én megtartott ülésen a megkeresésre vonatkozólag az alábbi döntést hozta:

„431/2018.(VIII.29.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy Morvai László Jánosné kérelmét - az új fejleményekre tekintettel - leveszi a napirendről.”

* 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 Veresegyház, Fő út 121., sz. alatti lakos - *saját tulajdonú ingatlanjai 2029-2038 hrsz.-ú földrészletek (1/1 tulajdon hányad)* - 2018. szeptember 24. napján új kérelemmel fordult a Mogyoród Nagyközség Önkormányzatához.

2018. szeptember 24-én 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 új kérelmet jutatta el a Hivatalhoz:

*„Tisztelt Polgármester úr!
Tisztelt Önkormányzat!*

A Mogyoród 2029 – 2043 helyrajzi számon nyilvántartott, az Őzjáték utcában levő ingatlanok tulajdonosai nevében írok a Képviselőtestületnek.

Tegnap jutott el hozzánk a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsági 339/2018.(IX.19.) számú határozata, melyben a bizottság kéri, hogy az Őzjáték utcai tulajdonosok nyilatkozzanak, hogy a belterületbe vonás ügyében a 281/2018.(VIII.22.) GTB határozat visszavonását kéri-e, és hogy új döntés meghozatalára kerüljön sor.

A tulajdonosai nevében ezennel kérem az ügyben a GTB határozat visszavonását, új döntés meghozatalát.

Indoklás:

A 2018. augusztus 29-i testületi ülésen jelen voltam, és azt tapasztaltam, hogy a Berektető belterületbe vonás településfejlesztési hozzájárulás ügyében a Képviselő Testület nem tudott dönteni, mert egyik javaslat sem kapta meg a szükséges szavazatot.

Érzékelve, hogy az Önkormányzat a Berektető ügyében a felfokozott közhangulat miatt nehéz helyzetben van, az Őzjáték utcai ingatlanok belterületbe vonásának előmozdítása érdekében a tulajdonosok nevében a következő javaslatot, ajánlatot teszem:

- 1. Az Őzjáték utcai ingatlanok 12 700 m² területéből a tulajdonosok út céljára 1842 m², közpark céljára 1040 m² terület ingyenesen, térítésmentesen átadnak Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának.*
- 2. Ezen túlmenően a tulajdonosok a mellékelt vázrajz szerint a közparkkal érintkező két építési telket is térítésmentesen átadják az önkormányzatnak. Az egyik építési telek 588 m², a másik 577 m² alapterületű.*
- 3. A közpark és a két építési telek összefüggő, együttes területe így 2205 m². Így kialakulna, és az Önkormányzat tulajdonába kerülne egy 2205 m² alapterületű, 30x70 m-es, összközműves belterületi ingatlan.*
- 4. Ez az ingatlan a jövőben akár egy nagyobb középület megépítéséhez is megfelelő terület tudna biztosítani, vagy más döntés esetén az önkormányzat az egész terület, vagy akár két lakóépület eladásából jelentős bevételre tudna szert tenni*

5. *Az Őzjáték utcai ingatlanok tulajdonosok a javaslat szerint a területük mintegy 32%-át, összesen 4047 m² terület adnának térítésmentesen az Önkormányzatnak. Ez jelentős, hiszen közel 1/3 részét átadjuk a területének. A 32%-os felajánlás a más településeken szokásos 20-25%-os mértéket is lényegesen meghaladja.*
6. *Az előzőek alapján kérjük, hogy az Önkormányzat a térítésmentesen átadott ingatlanokat a megmaradó területeink településfejlesztési hozzájárulása fejében fogadja el.*

Ajánlatunk elfogadása esetén az utakkal együtt egy olyan, több célra alkalmas, összközműves, belterületi ingatlan kerülne az önkormányzat tulajdonába, melynek értéke lényegesen meghaladja a településfejlesztési hozzájárulásból az eredeti 10 465,6 m² területre számolt 20, 932 millió forint összeget.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el ajánlatunkat, mellyel az Őzjáték utca belterületbe vonási ügye – a közérdek messzemenő figyelembevételével – meg tudna oldódni.

Mogyoród, 2018. szeptember 21.

A tulajdonosok nevében tisztelettel:

Morvai László Jánosné

A Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság hivatkozott döntései az alábbiak:

281/2018.(VIII.22.) GTB számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy 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 12 havi részletfizetést engedélyez.

339/2018.(IX.19.) GTB számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága Morvai László Jánosné Őzjáték utcában lévő ingatlanok tulajdonosai nevében beadott kérelmét megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. *a Berektető és az Őzjáték utcai ingatlanok belterületbe vonási ügyét nem kapcsolja össze.*
2. *Berektető ügyében nem született döntés.*
3. *Kéri az Őzjáték utcai kérelmezőt, hogy nyilatkozzon arról, hogy a belterületbe vonás ügyében a 281/2018.(VIII.22.) GTB határozat visszavonását kérik-e és új döntés meghozatalára kerüljön sor.*

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

A T. Képviselő-testületnek az új kérelem alapján dönteni szükséges arról, hogy figyelembe veszi-e a teljesen más, szabályozási tervtől eltérő vázlatot, melyet a kérelemhez mellékeltek.

Ez a benyújtott vázlat még az egész területre elkészült, telekalakítási ügyében beadott változási vázrajztól is eltér, mivel a közpark területe ugyan megvan, de a telkek kiosztása szerint a kérelemben felajánlott két telek nem azonosítható be (csak egy telek kapcsolódik a közparkhoz).

A terület viszonyokat megvizsgálva, Fülöp Anna ingatlan értékbecslést készített a 2042 és 2043 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi jogi állapot (zártkert) vonatkozásában. Az értékbecslési bizonyítvány szerint a település szabályozási vonallal érintett zártkerti 2042 és 2043 hrsz.-ú ingatlanokat 6.000,- Ft/m² áron lehet figyelembe venni.

A telekalakítási vázrajzok eltérése miatt, és annak tisztázása érdekében, a megfelelő döntés alátámasztásához, javasoljuk T. Képviselő-testület részére, hogy a kérelem bírálata kerüljön elnapolásra.

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

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Felkéri a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságot a **281/2018.(VIII.22.) GTB számú határozatának visszavonására.**

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 összesen (leadás előtt 12.766 m²) 9943 m² területű zártkerti ingatlanok belterületbe vonásáról, a telekalakítási vázrajzokban foglalt eltérések tisztázásának és véglegesítésének idejéig döntést ebben az ügyben nem kíván hozni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2018. október 19.

.....
Paulovics Géza
polgármester



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

Paulovics Géza
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Önkormányzat!

A Mogyoród 2029-2043 helyrajzi számon nyilvántartott, az Őzijáték utcában levő ingatlanok tulajdonosai nevében ^{Mell} kérek a Tisztelt Képviselőtestületnek.

Tegnap jutott el hozzánk Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsági 339/2018.(IX.19.) számú határozata, melyben a bizottság kéri, hogy az Őzijáték utcai tulajdonosok nyilatkozzanak, hogy a belterületbe vonás ügyében a 281/2018.(VIII.22.) GTB határozat visszavonását kérik-e, és hogy új döntés meghozatalára kerüljön sor.

A tulajdonosok nevében ezennel kérem az ügyben a 281/2018.(VIII.22.) GTB határozat visszavonását, új döntés meghozatalát.

Indoklás:

A 2018. augusztus 29-i testületi ülésen jelen voltam, és azt tapasztaltam, hogy a Berektető belterületbe vonás településfejlesztési hozzájárulás ügyében a Képviselő Testület nem tudott dönteni, mert egyik javaslat sem kapta meg a szükséges szavazatot.

Érzékelve, hogy az Önkormányzat a Berektető ügyében a felfokozott közhangulat miatt nehéz helyzetben van, az Őzijáték utcai ingatlanok belterületbe vonásának előmozdítása érdekében a tulajdonosok nevében a következő javaslatot, ajánlatot teszem:

1. Az Őzijáték utcai ingatlanok 12 700 m² területéből a tulajdonosok út céljára 1842 m², közpark céljára 1040 m² területet ingyenesen, térítésmentesen átadnak Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának.
2. Ezen túlmenően a tulajdonosok a mellékelt vázrajz szerint a közparkkal érintkező két építési telket is térítésmentesen átadják az önkormányzatnak. Az egyik építési telek 588 m², a másik 577 m² alapterületű.
3. A közpark és a két építési telek összefüggő, együttes területe így 2205 m². Így kialakulna, és az Önkormányzat tulajdonába kerülne egy 2205 m² alapterületű, 30x70 m-es, összközműves belterületi ingatlan.
4. Ez az ingatlan a jövőben akár egy nagyobb középület megépítéséhez is megfelelő területet tudna biztosítani, vagy más döntés esetén az önkormányzat az egész terület, vagy akár a két lakótelek eladásából jelentős bevételre tudna szert tenni.

Ellenőrzött: Paulovics Géza

L. Polgármester és
ÉRKEZETT
2018 SZEPT 24.

hivatal

Paulovics Géza

GTB Kt. döntés!

Handwritten signatures and initials.

Handwritten notes: dr, kulon, nyar, &

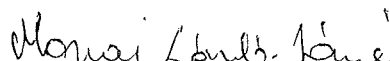
5. Az Őzijáték utcai tulajdonosok a javaslat szerint a területük mintegy 32 %-át, összesen 4047 m² területet adnának térítésmentesen az Önkormányzatnak. Ez jelentős, hiszen közel 1/3 részét átadjuk a területünknek. A 32 %-os felajánlás a más településeken szokásos 20-25 %-os mértéket is lényegesen meghaladja.
6. Az előzőek alapján kérjük, hogy az Önkormányzat a térítésmentesen átadott ingatlanokat a megmaradó területeink településfejlesztési hozzájárulása fejében fogadja el.

Ajánlatunk elfogadása esetén az utakkal együtt egy olyan, több célra alkalmas, összközműves, belterületi ingatlan kerülne az önkormányzat tulajdonába, melynek értéke lényegesen meghaladja a településfejlesztési hozzájárulásból az eredeti, 10 465,6 m² területre számolt 20,932 millió forint összeget.

Kérjük a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy fogadja el ajánlatunkat, mellyel az Őzijáték utca belterületbe vonási ügye - a közérdek messzemenő figyelembe vételével - meg tudna oldódni.

Mogyoród, 2018. szeptember 21.

A tulajdonosok nevében tisztelettel:


Morvai László Jánosné

2112 Veresegyház, Zsellérföldi út 8.

+36 30 26 99 642

