



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
2019. március 27 napján tartandó ülésére

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

Mellékletek: -

Előterjesztő: Paulovics Géza, polgármester

Előterjesztést készítette: Kigyósi Katalin, MTB irodavezető

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: ...*1.2.1.2. 1.3. 1.5.*..... (jegyző/helyettes tölti ki!)*

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

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

Tárgyalja: GTB

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 Borvirág utca 2453/1 és 2453/2 hrsz.-ú ingatlan jelenleg mezőgazdasági kiskert (zártkert) besorolású. A 2453/2 hrsz.-ú (968 m2) ingatlan tulajdonosa (Némethné Berry Krisztina Erika mogyoródi lakos) 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 m² területű, zártkerti ingatlanok belterületbe csatolásához és az ingatlanok nyilvántartási átvezetéséhez. A fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 1014 m² 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 nyújtotta 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 százszázalékos 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 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 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.

Tekintettel arra, hogy a Kérelmező 2017. január 12.-én kezdeményezte az ingatlanok belterületbe vonását, ezért a Szabályozási terv szerint (*kérelem benyújtásakor hatályos állapot*) az ingatlan Lke-8 lakóövezetbe tartozik, és 0,4 szinterület mutatóval számolható községfejlesztési hozzájárulás összege.

A fentiek figyelembevételével a 2018. április 25. napján tarott Képviselő-testületi ülésen az alábbi döntések kerültek elfogadásra.

188/2018.(IV.25.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Némethné Berry Krisztina Erika belterületbe vonási kérelméhez a fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 1000 Ft/m²-ben határozza meg és részletfizetést engedélyez maximum 12 hónapra.

189/2018.(IV.25.) Kt. számú határozat

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Némethné Berry Krisztina Erika belterületbe vonási ismételten benyújtott méltányossági kérelme tárgyában úgy dönt,
2. hogy a 583/2017.(XII.18.) Kt. számú határozatát visszavonja és az alábbi döntést hozza meg.
3. Hozzájárul a Mogyoród 2453/1 és 2453/2 hrsz.-ú összesen 1014 nm területű zártkerti ingatlanok belterületbe csatolásához és az ingatlanok nyilvántartási átvezetéséhez.
4. A fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 1000,- Ft/m² -ben határozza meg, melyre maximum 12 hónap részletfizetést engedélyez.
5. Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési megállapodás elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerinti jelzálogjog bejegyzésére, illetve a jelzálogjog alapját képező követelés teljesítését követően a jelzálogtörlesztésre irányuló jognyilatkozatok megtételére és aláírására.
6. 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

2018. szeptember 26. napjáig a szerződéshez szükséges adatszolgáltatás megküldésre került Dr. Viszlói Tamás ügyvéd úr részére.

A szerződés véglegesítésének szakaszában 2018. december 17. napján Némethné Berry Krisztina Erika a Hivatal felé benyújtott egy olyan 2007. június 7. napján kelt szerződést, amely Mogyoród Nagyközség Önkormányzata és Brindza Ferencné között (*az ingatlan előző tulajdonosa*) létrejött ingatlanrész ingyenes átadásáról szólt, a 2453/1 hrsz.-ú 46 m² területű „kivett út” tekintetében. Az út a Földhivatali 51583/5/2007.06.08. bejegyző határozat szerint átvezetésre került és a közhiteles nyilvántartás szerint is az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi.

A szerződés 1./ pontja szerint, amelyet a Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda jegyzett:

1./ Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az átadó tulajdonát képezi a mogyoródi 2453 hrsz.-ú 1014 m² nagyságú, rendezetlen funkciójú épület és udvar megnevezésű, belterületi ingatlan.

Némethné Berry Krisztina Erika álláspontja szerint mivel a 2007. évben kelt szerződés belterületi ingatlanként jegyezte a felosztásra kerülő 2453 hrsz.-ú ingatlant (*alakult 2453/1 hrsz. „kivett út” 46 m² és 2453/2 hrsz.-ú „kivett, rendezetlen funkciójú épület udvar 968 m²), ezért kéri a belterületbe vonásért fizetendő községfejlesztési díj megfizetésének elengedését.*

A tulajdoni lapok szerint a mai napig, az ingatlanok zárkerti ingatlanként szerepelnek a földhivatali nyilvántartásban:

Nem bítkes tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelési szám: 30005/18859/2019
2019.02.26

MÓGYORÓDI
Zárkert: 2453/1 helyrajzi szám Szektor : 53

2346 MÓGYORÓDI Bórré utca.

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alvétel adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.f.ill	alvétel adatok kat.jöv m2 k.f.ill	
Kivett út	0	46	0,00		

2. bejegyző határozat: 51583/5/2007.06.08
Ingatlan-nyilvántartású általakftán a DNY forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érvényes idő: 51583/5/2007.06.08
ingatlan-nyilvántartású általakftán
jogállás: tulajdonos
név: MÓGYORÓDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2346 MÓGYORÓDI DÓRKA György út 40.

Nem bítkes tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelési szám: 30005/18860/2019
2019.02.26

MÓGYORÓDI
Zárkert: 2453/2 helyrajzi szám Szektor : 61

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alvétel adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.f.ill	alvétel adatok kat.jöv m2 k.f.ill	
Kivett rendezetlen funkciójú épület és udvar	0	960	0,00		

2. bejegyző határozat: 51583/5/2007.06.08
Ingatlan-nyilvántartású általakftán a DNY forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érvényes idő: 50949/2007.09.08

Mind erre való tekintettel 2018. december 17. napján kértük Dr. Viszló Tamás ügyvéd úr állásfoglalását a 2007. évi szerződéssel kapcsolatban.

A 2019. február 25.-én érkezett állásfoglalás szerint:

„A mogyoródi 2453 hrsz.-ú ingatlan 2007. évben megosztásra és a megosztást követően a 2453/1 hrsz.-ú, 46 m2 nagyságú terület az Önkormányzat tulajdonába kerül, térítésmentesen.
A visszamaradó terület, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint 2453/2 hrsz.-ú, kivett rendezetlen funkciójú épület és udvar megnevezés ingatlan Brindza Ferencné tulajdonába maradt változatlan tulajdonosi jogállással.
A fenti szerződésben az ingatlanrész ingyenes átadásáról rendelkezett, a terület településen belüli fekvésével összefüggésben rendelkezéseket nem tartalmazott.
A szerződés 1. pontjában feltehetően elírás miatt rögzítették azt a felek, hogy az ingatlan „belterületben fekszik”. Az ügyben a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok, valamilyen az érvényes HÉSZ előírásai szerint kell eljárni.
A szerződésben meghatározott változásokat az ingatlan-nyilvántartásba egyébként átvették.”

Ezen információk figyelembevételével megállapítható, hogy Némethné Berry Krisztina Erika azon kérelme, hogy a 2007.06.07. napján kelt szerződés értelmében az Önkormányzat engedje el a belterületbe vonásért fizetendő községfejlesztési hozzájárulás megfizetését, nem támogatható.

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

Határozati javaslat

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Némethné Berry Krisztina Erika** belterületbe vonási ismételten benyújtott méltányossági kérelme tárgyában úgy dönt, hogy a 188/2018.(IV.25.) Kt. számú és a 189/2018.(IV.25.) Kt. számú határozatában foglaltakat továbbra is fenntartja.
2. Az Önkormányzat az ajánlattételi kötöttségét az értesítés átvételétől számított 30 napig tartja fent.
3. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 189/2018.(IV.25.) Kt. számú határozat 4. és 5. pontjára vonatkozó végrehajtási határidőt folyamatosan módosítja.

Határidő: azonnal; a döntésről szóló értesítés megküldése az ügyfél részére 10 napon belül

Felelős: Polgármester,

Mogyoród, 2019. március 12.

.....
Paulovics Géza
polgármester

