



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: Varga György, Mogyoród, 3913 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonási ügye

Melléletek: kérelem és mellékletei, áttekintő térkép, szabályozási tervlap

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Kulcsár Nyina műszaki ügyintéző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2019.03.13..... (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 Gödöllői út 3913 hrsz.-ú ingatlan jelenleg kivett lakóház, udvar, rendezetlen funkciójú épület (zártkert) besorolású. A 3913 hrsz.-ú (2226 m²) ingatlan tulajdonosa: ½ - ½ tulajdoni hányad, Varga György és Varga Györgyné, Mogyoródi lakosok.

Kérelmezők 2019. január 16-án kezdeményezték az ingatlan belterületbe vonását, amelyhez mellékelte 31.129/1989. számú Gödöllői Földhivatal által kiadott jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről szóló határozatát, valamint építési-, használatbavételi engedélyek, kölcsön felvételről és törlésről szóló dokumentumokat.

* megfelelő szövegrész aláhúzendő

** megfelelő szövegrész aláhúzendő

Földrészlet a művelési ágból kivont zártkerti ingatlan.

A tulajdonosok a községfejlesztési hozzájárulás értékének törlését kérték a mellékelt kérelem szerint. A belterületbe vonás község-fejlesztési hozzájárulását a kérelmezők nem kívánják megfizetni, arra való hivatkozással, hogy eredetileg belterületi ingatlan, csak a későbbiek során a VB 9/1982 és 6/1982 számú Mogyoródi Községi Tanács határozatok alapján, a Földhivatal 150/1983 számú határozatával minősítette vissza zártkertté.

Továbbá, abban az időszakban sem nyújtottak be az Ügyfelek kérelmet, amikor ezt ingyenesen megtehették volna, illetve az előző 6/2008.(II.27.) Önkormányzati rendeletben foglaltak alapján (érvényes 2017.10.18.-napjáig) mint a szabályozási vonalat érintő ingatlan esetében sem indítottak a tulajdonosok telekalakítási eljárást.

Évek során az ingatlan tulajdonosai az időpontoknak megfelelően, az érvényben lévő jogszabályok alapján jogosultságot szereztek lakóépület építésére és annak használatbavételre, valamint kölcsön felvétele is történt a lakóépület építéséhez. Az előterjesztéshez csatolt 31.129/1989. számú Gödöllői Földhivatal által kiadott jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről szóló határozatban, Mogyoród, 3913 hrsz.-ú ingatlanra, mint „*belterületi ingatlanra*” kerültek azok bejegyzésre. A Tulajdonosok által beadott kérelem szerint, a Földhivatal 150/1983 számú határozatával 1983. évben vissza minősítette ingatlanukat zártkertté. Valószínű, később, 1989. évben kiadott határozatban, az ingatlan besorolására vonatkozóan, elírás történt – viszont jelzálog felvétel (jogosultáguk kölcsön felvételre illetően) bejegyzésre került.

A szabályozási terv alapján a telekalakítás még a mai napig sem történt meg, pedig kötelező útleadási vonal érinti az ingatlant.

Ilyen helyzetre még Képviselő-testületi döntés nem született, de tekintettel arra, hogy az előzőekben vázoltak szerint, több ízben volt lehetősége a tulajdonosnak megőrizni, valamint ingyenesen belterületbe vonatni (*visszaminősíteni*) ingatlanukat, amelyet nem tettek meg. A belterületbe vonással az ingatlanuk értéke növekszik, míg az önkormányzat feladatainak a száma, valamint az azokra fordítandó forrásigénye sem csökken, ezért nem javasoljuk a községfejlesztési hozzájárulás megfizetésének elengedését.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban született határozatban szereplő adatokért az önkormányzatot nem terheli. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelesen tartalmazza az ingatlan adatait. Az önkormányzat kezdeményezheti a belterületbe vonást, de ez nem kötelező számára.

Ugyanakkor az önkormányzati feladatok ellátása és bővítése, a szolgáltatások mennyiségének és minőségének növelése folyamatos igényként jelentkezik a lakosságnál, ugyanakkor annak forrását megfizetni senki nem szeretné.

Az Adó csoport tájékoztatása szerint az ingatlan tekintetében helyi adótartozás nincs.

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

Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a 3913 hrsz.-ú zártkerti ingatlan belterületbe csatlakozáshoz hozzájárul, amennyiben az út szélesítéséhez, illetve kialakításához szükséges területet ingyenesen átadja az önkormányzatnak, a tulajdonos község-fejlesztési hozzájárulást fizet, valamint a belterületbe vonás dokumentációját elkészítteti, és a költségeit megfizeti;
2. a tulajdonos által fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 2.000,- Ft/m² -ben határozza meg, amelyet egy összegben kell megfizetnie;
3. felhatalmazza a polgármestert a költségviselésről szóló megállapodás véglegesítésére, aláírására és a megállapodással kapcsolatos egyéb jognyilatkozatok, intézkedések megtételére.
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2. pont teljesülését követően a belterületbe vonást kezdeményezze az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságnál;
5. Az Önkormányzat az ajánlati kötöttségét az értesítés átvételről számítva 30 napig tartja fenn;
6. a 2. pont szerint befizetett hozzájárulásból származó – az egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök eredeti előirányzatán felül teljesült – többletbevételek egy fejlesztési alapa kerüljenek elkülönítésre.

Határidő:2019. április 15. a tulajdonosok értesítésére, értesítést követő megerősítő nyilatkozatot tétele után - 2020. december 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. március 12.


.....
Paulovics Géza
polgármester



KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. 07. 25-én** megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

371/2018.(VII.25.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. térítés nélkül (ingyenesen) Önkormányzati tulajdonba veszi a Mogyoród, 2630/1 (27 m²) és 2630/3 (30 m²) hrsz.-ú ingatlanokat út céljára, amelyek értékét 500 Ft/m² értékben határozza meg,
2. a Mogyoród 2630/1 (27 m²), 2630/2 (837 m²) és 2630/3 (30 m²) hrsz.-ú összesen 894 m² területű zártkerti ingatlanok belterületbe csatlakozáshoz hozzájárul, miután a kötelező szabályozási vonallal érintett út területek az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.
3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódóan fizetendő községfejlesztési hozzájárulás mértékét 2.000,-Ft/m²-ben határozza meg, melyre 12 hónap részletfizetést engedélyez.
4. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési megállapodás elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerint fizetendő összeg erejéig jelzálogjog bejegyzésére, valamint a jelzálogjog alapját képező követelés teljesítését követően a jelzálogtörlésre irányuló és a belterületbe vonáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.
5. a községfejlesztési hozzájárulás befolyt összegét fejlesztési alapon elkülönítetten kezeli.

Határidő: 2019. augusztus 30.

Felelős: Polgármester

Szavazati arány: 7 fő igen (egyhangú)

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Moldván Tünde sk.
jegyző



3907/2

3908/1

3909/1

3910/1

3911

3912/1

3913

3914

3915/1

3916/1

3917/1

3907/3

3908/2

3909/2

3910/2

3911

3912/2

3913

3914

3915/2

3916/2

3917/2

3907/4

3908/3

3909/3

3910/3

3911

3912/3

3913

3914

3915/3

3916/3

3917/3

3907/5

3908/4

3909/4

3910/4

3911

3912/4

3913

3914

3915/4

3916/4

3917/4

3907/6

3908/5

3909/5

3910/5

3911

3912/5

3913

3914

3915/5

3916/5

3917/5

3907/7

3908/6

3909/6

3910/6

3911

3912/6

3913

3914

3915/6

3916/6

3917/6

3907/8

3908/7

3909/7

3910/7

3911

3912/7

3913

3914

3915/7

3916/7

3917/7

3907/9

3908/8

3909/8

3910/8

3911

3912/8

3913

3914

3915/8

3916/8

3917/8

3907/10

3908/9

3909/9

3910/9

3911

3912/9

3913

3914

3915/9

3916/9

3917/9

3907/11

3908/10

3909/10

3910/10

3911

3912/10

3913

3914

3915/10

3916/10

3917/10

3907/12

3908/11

3909/11

3910/11

3911

3912/11

3913

3914

3915/11

3916/11

3917/11

3907/13

3908/12

3909/12

3910/12

3911

3912/12

3913

3914

3915/12

3916/12

3917/12

3907/14

3908/13

3909/13

3910/13

3911

3912/13

3913

3914

3915/13

3916/13

3917/13

3907/15

3908/14

3909/14

3910/14

3911

3912/14

3913

3914

3915/14

3916/14

3917/14

3907/16

3908/15

3909/15

3910/15

3911

3912/15

3913

3914

3915/15

3916/15

3917/15

3907/17

3908/16

3909/16

3910/16

3911

3912/16

3913

3914

3915/16

3916/16

3917/16

3907/18

3908/17

3909/17

3910/17

3911

3912/17

3913

3914

3915/17

3916/17

3917/17

3907/19

3908/18

3909/18

3910/18

3911

3912/18

3913

3914

3915/18

3916/18

3917/18

3907/20

3908/19

3909/19

3910/19

3911

3912/19

3913

3914

3915/19

3916/19

3917/19

3907/21

3908/20

3909/20

3910/20

3911

3912/20

3913

3914

3915/20

3916/20

3917/20

3907/22

3908/21

3909/21

3910/21

3911

3912/21

3913

3914

3915/21

3916/21

3917/21

3907/23

3908/22

3909/22

3910/22

3911

3912/22

3913

3914

3915/22

3916/22

3917/22

3907/24

3908/23

3909/23

3910/23

3911

3912/23

3913

3914

3915/23

3916/23

3917/23

3918/23

3919/23

3920/23

3921/23

3922/23

3923/23

3924/23

3925/23

3926/23

3927/23

3928/23

3929/23

3930/23

3931/23

3932/23

3933/23

3934/23

3935/23

3936/23

3937/23

3938/23

3939/23

3940/23

3941/23

3942/23

3943/23

3944/23

3945/23

3946/23

3947/23

3948/23

3949/23

3950/23

3951/23

3952/23

3953/23

3954/23

3955/23

3956/23

3957/23

3958/23

3959/23

3960/23

