



**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**  
**2019. április 24. napján tartandó ülésére**

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

**Melléletek: -**

**Előterjesztő: Paulovics Géza** polgármester

**Előterjesztést készítette: Kulcsár Nyina** műszaki ügyintéző

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2019. 04. 12. (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**
<b>Határozathozatal módja:</b>	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 m<sup>2</sup>) 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 felvételtől és törlésről szóló dokumentumokat.

A tulajdonosok a belterületbe vonásra irányuló kérelemben a községfejlesztési hozzájárulás értékének törlését kérték arra való hivatkozással, hogy az eredetileg belterületi ingatlant a 9/1982 Tanácsi VB határozat és 6/1982 számú Mogyoródi Községi Tanács határozatok alapján, a Földhivatal 1050/1983 számú határozatával minősítette vissza zártkertté.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

A Földhivatali 1050/1983 számú határozat 97 db tulajdonost nevesített 83 ingatlan tekintetében. Ekkor történt meg a 83 db belterületi ingatlan „zártkert alakítása Mogyoród Községben” (Megjegyzés: *Földhivatali szóhasználat idézve lett.*).

A Földhivatali határozatot illetékmentesen lehetett volna megfellebbezni. Az ingatlan előző tulajdonosa Varga Vince ezzel a lehetőséggel nem élt, a határozat részéről nem került megfellebbezésre (30 nap állt erre rendelkezésre annak kézbesítését követően).

A Kérelmezők tulajdonjog bejegyzése 1988. március 28. napján került átvezetésre a Földhivatalnál ajándékozás jogcímen (33.780/1988 számon, mint zártkerti ingatlan).

1988. november 28. napján az Országos Takarékpénztár (OTP) Gödöllői fiókja igazolást kért a Kérelmezők építési kölcsönének elbírálásához, hogy a helyi Tanács igazolja azt, miszerint a zártkert rendezése folyamatban van, illetve a belterületbe történő csatolása mikor várható.

A KÖZSÉGI TANÁCS 1988. december 1-én kelt 481-5/1988 sz. igazolása szerint „– mint I. fokú építésügyi hatóság - , hogy a 481-3/1988 szám alatt – Varga György és neje részére – kiadott építési engedély a készülő rendezési terv figyelembe vételével történt. A szóban forgó területen – amely most zártkert – a rendezési terv családi-házasság beépítés lehetőségét is biztosítja. Ezen igazolást a fél kérelmére OTP -nél történő bemutatás céljából adtam ki. „

Az építésügyi előírások alapján, lakóház építése 2013 évig a zártkerti ingatlanra is engedélyezhető volt.)

A kérelemhez csatolt 31.129/1989. számú Gödöllői Földhivatal által kiadott jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről szóló határozat rendelkező részében a Mogyoród, 3913 hrsz.-ú ingatlan, mint „*belterületi ingatlan*” került megjelölésre, amelyre feltételezhetően tévedés okán került sor.

Ezt alátámasztja az Pest Megyei Illetékhatóság 71.516./89 sz. illetékügyi megkeresése (kelt 1989.június 22.), amely szerint:” *Fenti számra hivatkozással kérem szíveskedjenek tájékoztatást adni arról, hogy a mogyoródi 787. tulajdoni lapon a 3913. hrsz.-ú ingatlan beépíthető-e lakóházzal. A földhivatal adatok szerint az ingatlan zártkerten minősül.* „

A Kérelmezők nem éltek a belterületbe vonás lehetőségével, akkor amikor a képviselő-testület mentességet vagy kedvezményt biztosított a községfejlesztési hozzájárulás megfizetése alól.

Amennyiben T. Képviselő-testület teljes egészében támogatja a kérelmet, akkor hasonló kérelemmel további 82 db ingatlan vonatkozásában számolhat.

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

1. a 3913 hrsz.-ú zártkerti ingatlan belterületbe csatolásához hozzájárul, amennyiben az út szélesítéséhez, illetve kialakításához szükséges területet ingyenesen átadják az önkormányzatnak, a tulajdonos község-fejlesztési hozzájárulást fizet, valamint a belterületbe vonás dokumentációját elkészítteti a saját költségén;

2. a tulajdonos által fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 2.000 forint/nm-ben határozza meg – az út céljára leadandó terület nagyságát figyelmen kívül hagyva -, 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. Az 1.) pont szerinti telekalakítás során a 3913 hrsz terület északi végén kialakuló önkormányzati tulajdonba kerülő közterület a Homoktövis utca elnevezést kapja, míg a Gödöllői út melletti részén kialakuló és önkormányzati tulajdonba kerülő közterület a Gödöllői út elnevezést kapja;
7. a 2. pont szerint befizetett hozzájárulásból származó – az egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök eredeti előirányzatán felül teljesült – többletbevételek egy fejlesztési alapba kerüljenek elkülönítésre.

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

Felelős: Polgármester

## **II. Határozati javaslat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 3913 hrsz.-ú zártkerti ingatlan belterületbe csatolásához hozzájárul, amennyiben az út szélesítéséhez, illetve kialakításához szükséges területet ingyenesen átadják az önkormányzatnak, a tulajdonos község-fejlesztési hozzájárulást fizet, valamint a belterületbe vonás dokumentációját elkészítteti a saját költségére;
2. a tulajdonos által fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét ..... forint/nm-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. Az 1.) pont szerinti telekalakítás során a 3913 hrsz terület északi végén kialakuló önkormányzati tulajdonba kerülő közterület a Homoktövis utca elnevezést kapja, míg a Gödöllői út melletti részén kialakuló és önkormányzati tulajdonba kerülő közterület a Gödöllői út elnevezést kapja;
7. a 2. pont szerint befizetett hozzájárulásból származó – az egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök eredeti előirányzatán felül teljesült – többletbevételek egy fejlesztési alapba kerüljenek elkülönítésre.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. április 12.

.....  
Paulovics Géza  
polgármester

