



## 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. május 29. napján tartandó ülésére

**Tárgy: dr. Szőnyegi Lajosné 089/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonási ügye**

Mellékletek: kérelem, áttekintő térkép, szabályozási tervlap

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester*

Előterjesztést készítette: *Kulcsár Nyina műszaki ügyintéző*

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: ...*2019.05.17*..... (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 * <sup>1</sup> :			
- 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 (külterület), 089/11 hrsz.-ú ingatlan jelenleg mezőgazdasági szántó besorolású, összesen 5856 m<sup>2</sup>. Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzata szerint a terület Má-f, Ev-1, Lke4 építési övezetbe tartozik és kötelező szabályozási vonal érinti, így építési telek a kötelező szabályozási vonal mentén történő megosztás után jön létre, a telekmegosztás még nem történt meg. A tulajdonos részéről az út szélesítéséhez szükséges terület önkormányzat részére történő átadása nem kötelező, sőt a szabályozási terv alapján az önkormányzatnak a kisajátítást, illetve útlejegyzést kellene kezdeményeztetnie a szabályozási vonalszerinti utak kialakítására.

Ugyanakkora terület értékének növekedése miatt a tulajdonos érdeke, hogy az építési telket kialakítsa és a jövőbeli közterületet átadja.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

A tulajdonos 2019. április 25.-én kezdeményezte az ingatlan belterületbe vonását. A szabályozási tervben kötelező szabályozási vonal érinti.

A fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás befizetésére 12 havi részletfizetést kért. A részletfizetési kérelem esetén a Ptk. szabályai szerint kamatfizetési kötelezettség keletkezik, ezért arról az Önkormányzatnak döntenie kell. A kamatmentes részletfizetést ügyvédi irodánk és az Adó- és Pénzügyi Iroda sem támogatta, miután kamatmentes részletfizetés esetén az Önkormányzatnak kamattámogatás után járulékfizetési kötelezettsége van.

Az Adó csoport tájékoztatása szerint a tulajdonosnak az Önkormányzatunkkal szemben köztartozása nincs.

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

### **1.) Határozati javaslat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród 089/11 hrsz.-ú, 5856 nm területű külterületi 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 fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 2000-Ft/m<sup>2</sup> -ben határozza meg, melyre az alapkamat fizetési kötelezettsége mellett 12 hónap részletfizetést engedélyez.
3. felhatalmazza a polgármestert a megállapodás költségviselésről elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerinti jelzálogjog bejegyzésére, illetve a jelzálogjog alapját képező követelés teljesítését követően a jelzálogtörlésére irányuló jognyilatkozatok megtételére és aláírására.
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2. pont teljesülését követően a belterületbe vonást kezdeményezze az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságnál;
5. Az Önkormányzat az ajánlattételi kötöttségét az értesítés átvételről számítva 30 napig tartja fenn.
6. A 2. pont szerint befizetett hozzájárulás egy fejlesztési alapba kerüljön elkülönítésre

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester

### **2.) Határozati javaslat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród 089/12 hrsz.-ú, 5839 nm területű külterületi 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 fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 2000-Ft/m<sup>2</sup> -ben határozza meg egyösszegű megfizetés mellett.

3. felhatalmazza a polgármestert a megállapodás költségviselésről elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerinti jelzálogjog bejegyzésére, illetve a jelzálogjog alapját képező követelés teljesítését követően a jelzálogtörlésére irányuló jognyilatkozatok megtételére és aláírására.
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2. pont teljesülését követően a belterületbe vonást kezdeményezze az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságnál;
5. Az Önkormányzat az ajánlattételi kötöttségét az értesítés átvételről számítva 30 napig tartja fenn.
6. A 2. pont szerint befizetett hozzájárulás egy fejlesztési alapba kerüljön elkülönítésre

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. május 6.





Polgármesteri Hivatal, Mogyoród

4257-1/2019

iki.sz.:  
iki.d.:  
Mell.:  
Ért.

KNs.

ÉRKEZETT

70<sup>th</sup> APR 25.

Iktatószám/érkezett:

**Egyéb eljárás iránti kérelem:**

Kulteran  
búcs  
J

1. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:  
Mogyoród, külterület 089/...11..... HRSZ.

2. A kérelmező neve, címe, egyéb elérhetősége (telefon, mobil, E-mail) :

Dr. SZÖNYEGI LAJOSNÉ

3. A kérelmezett engedély fajtája:

**- belterületbe vonási kérelem**

4. A kérelem tárgya és annak rövid leírása:

**Kérem a telkem belterületbe vonásához a hozzájárulásukat. Az átminősítés és közművesítés után lakóház épül a telken. A képviselő testület által megállapított „község-fejlesztési hozzájárulás” megfizetésére**

12 hónap részletfizetést kérek\*                      nem kérek részletfizetést\*.

(\*A kívánt rész aláhúzandó!)

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett engedélyk (határozatok) megnevezése, száma, kelte:

**A mezőgazdasági terület végleges más célú kivonását a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Földhivatali Osztály a 10.190/2006. ügyiratszámmon engedélyezte.**

**A megállapított földvédelmi járulék teljes összegét megfizettem.**

**A terület beépíthetőségét a 016/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet szabályozza.**

6. Mellékletek

**Vázrajz a telek megosztáshoz.**

Kelt Kistarcsán 2019 év 04 hó 14 nap.

Szönyegi Lajosné  
Aláírás (kérelmező)



089/8

089/9

089/10

089/11

089/12

089/13

731.95

26.80

0114/31

0114/32

0114/33

0114/34

0114/35

0114/36

0114/37

0114/38

0114/39

41715 m2

089/4

E

089/3

E

1578/18

1578/17

1578/16

1578/15

1578/14

1578/13

1578/12

1578/11

1578/10

1578/9

1578/8

1578/7

1578/4

1578/5

1578/6

1578/7

1578/8

1578/9

1578/10

1578/11

1578/12

1578/13

1578/14

1578/15

1578/16

1578/17

1578/18

107.00

177.81

267.15

26.80

201