



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. május 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Varga Gréta 3914 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonási ügye

Melléletek: Varga Gréta belterületbe vonási kérelem és mellélete, 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 *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:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Gödöllői út, 3914 hrsz.-ú ingatlan jelenleg kivett zártkert művelés alól kivett terület besorolását, összesen 1420 m².

Az ingatlant a 9/1982. számú Tanácsi VB határozat alapján zártkertet minősítették.

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” (Földhivatali szóhasználat idézése).

A Földhivatali határozatot illetékmentesen lehetett volna megfellebbezni. Az ingatlan előző tulajdonosai ezzel a lehetőséggel nem éltek, a határozat a részükről nem került megfellebbezésre (30 nap állt erre rendelkezésre annak kézbesítését követően).

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

2019. április 24. napján tartott Képviselő-testületi ülésen a T. Képviselő-testület a következő határozatot hozta. Az ingatlan ugyanazon eljárási rendben került zártkerti besorolású ingatlanná, mint a lenti határozatban szereplő ingatlan. A korábbi előterjesztésben leírásra került, hogy ez a fajta eljárásrend több ingatlan tulajdonost is érint Mogyoródon és várhatóan Képviselő-testület döntése precedens értékű lesz. Ezt igazolódni látszik a jelenleg is benyújtott kérelem. A érintett ingatlanok esetében a Képviselő-testületnek mérlegelnie kell, hogy ugyanezen tartalommal hozza meg döntését, vagy ettől eltérően fog határozni.

„235/2019.(IV.24.) határozat

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 200 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.

Szavazati arány: 9 fő igen (egyhangú)“

Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzata szerint a terület Lke3 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 kellene kezdeményeznie.

Ugyanakkora a terület értékének növekedése miatt a tulajdonos érdeke, hogy adott esetben ezt a jövőbeli közterületet átadja.

A tulajdonos 2019. május 9.-én kezdeményezte az ingatlan belterületbe vonását. Kérelmező a művelési ágból a telek kivonását megtette, a szabályozási tervben kötelező szabályozási vonal érinti.

A fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás befizetésére nem kért részletfizetést.

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.

I. Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród 3914 hrsz.-ú, 1420 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 tulajdonos által fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 200-Ft/m² -ben határozza meg, amelyet egy összegben kell megfizetnie;
3. felhatalmazza a polgármestert a költségviselésről szóló megállapodás elkészítésére, és aláírására, továbbá a megállapodással kapcsolatos egyéb 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 ajánlati 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

II. Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

7. a Mogyoród 3914 hrsz.-ú, 1420 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;
8. a tulajdonos által fizetendő község-fejlesztési hozzájárulás mértékét 2.000-Ft/m² -ben határozza meg, amelyet egy összegben kell megfizetnie;
9. felhatalmazza a polgármestert a költségviselésről szóló megállapodás elkészítésére, és aláírására, továbbá a megállapodással kapcsolatos egyéb jognyilatkozatok megtételére és aláírására
10. felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2. pont teljesülését követően a belterületbe vonást kezdeményezze az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságnál;
11. Az Önkormányzat az ajánlati kötöttségét az értesítés átvételről számítva 30 napig tartja fenn;
12. A 2. pont szerint befizetett hozzájárulás egy fejlesztési alapba kerüljön elkülönítésre.

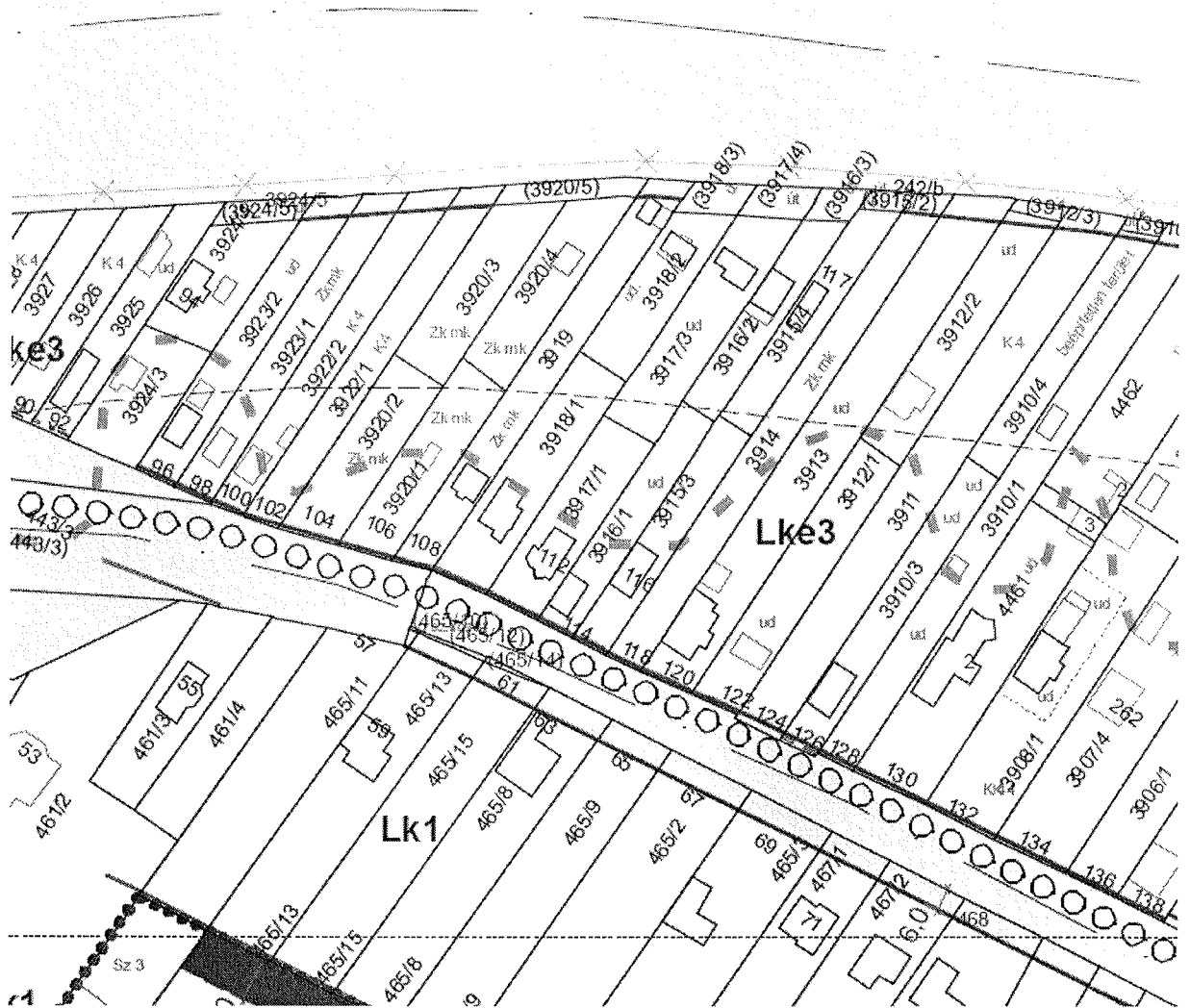
Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. május 17.

Paulovics Géza
polgármester





ERKÉSZT

2019 MÁJ 08

M. Varga

ERKÉSZT

2019 MÁJ 08

J. Kálnai

J. Kálnai

Polgármesteri Hivatal Magyarórod

Ki.sz.: 4529-1/2019

Sz. d.: 1019/2019

E.sz.: Mell. Ea. *UVs.*

Illetékbélyeg helye

Kálnai

UVs

J

Iktatószám:

Egyéb eljárás iránti kérelem

1. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

2146. MAGYARÓRD GÖDÖLLŐI UT 118 HRSZ 3914

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

Varga Gábor

3. A kérelmezett engedély fajtája:

- iratmásolat kérése (100.-Ft./oldal)
- szakhatósági (előzetes) állásfoglalás (3.000.-Ft.)
- közútkezelői hozzájárulás, tulajdonosi nyilatkozat
- belterületbe vonási kérelem
- tájékoztatás, igazolás (3.000.-Ft.)
- településképi vélemény
- egyéb.....

4. A kérelem tárgya és annak rövid leírása:

Szűléssel telekalakítást szeretnénk végezni (övek a 3913 Hrsz), mivel a 3913 hrsz.-re megszületett a határozat, így a tulajdonomban lévő 3914 hrsz.-u zártkerti ingatlan belterületbe (Ez a terület is belterületből lett zártkerti nyílászáró) vonatni (200 Ft/m²)

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

A. 3913 hrsz. belterületbe 235/2019 (IV.24.)
 csatlós hozzájárulás

6. Mellékletek

- Egyéb (pld. szabályszerű meghatalmazás, megállapodás, aláírási címpéldány).....db.
- K.I.V.É.N.A.T. 2019. 04.24. ülés jegyzőkönyvéből 1db.
- Telekalakítás i. tervezet 1db.

(A kívánt rész aláhúzendó!)

Kelt Magyarórod....., 2019. év május..... hó 08. nap.

Varga Gábor
 Aláírás (kérelmező)

Telekulaklási
tervezet
Parcella Kft.

