



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. november 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Mogyoród, 2630/1, 2630/2 és 2630/3 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonási ügye

Mellékletek: kérelem,

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Kulcsár Nyina műszaki ügyintéző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: (jegyző/helyettes tölti ki!)*

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

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

Tárgyalja: PB

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 Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 371/2018.(VII.25.) határozattal támogatta a Mogyoród, 2630/1, 2630/2 és 2630/3 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonását a tulajdonosok kérelmére.

A tulajdonosok a községfejlesztési hozzájárulás mértékének csökkentését kérték a mellékelt kérelem szerint.

A belterületbe vonással a tulajdonosok ingatlanának az értéke növekszik, míg az önkormányzat feladatainak a száma, valamint az azokra fordítandó forrásigény sem csökken. A kötelező önkormányzati feladatok ellátása és bővítése folyamatos igényként jelentkezik a lakosságnál, ugyanakkor annak forrását megfizetni senki nem szeretné.

Az ingatlanok belterületbe vonása ügyében a T. Képviselő-testület már egyszer döntött (371/2018.(VII.25.) Kt.).

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

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 jelzálogtörlésére irányuló és a belterületbe vonáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.
5. a községfejlesztési hozzájárulás befolyt összegét fejlesztési alapon elkülönítetten kezeli.

Az Ügyfél a fenti Kt. döntés szerinti fizetési kötelezettségére tekintettel, kérelemmel élt annak csökkentésére vonatkozóan.

A T. Képviselő-testület megtárgyalta a kérelem elbíráláshoz készített előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

60/2019.(I. 30.) határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csábi Gábor és Tóth Mariann jelen kérelmét elutasítja és továbbra is a 371/2018.(VII.25.) határozatban foglalt feltételekkel tudja a belterületbe vonást kezdeményezni.

a belterületbe vonáshoz szükséges megállapodás (útleadásból alakult közterület Önkormányzat részre történő átadás) megkötésre került. A községfejlesztési hozzájárulást az Ügyfelek a határozatban foglaltaktól eltérően egy összegben fizették meg 2019. október 29. napján. A belterületbe vonás Földhivatalnál történő átvezetése még nem történt meg mivel az ingatlanokra vonatkozó telekmegosztási eljárás során hozott határozat ugyan véglegessé vált, de annak nyilvántartásba való átvezetése még folyamatban van.

Az Ügyfelek mindezek ellenére 2019. augusztus 26. napján új méltányossági kérelemmel éltek, amelyet továbbra is fenntartanak, hogy szeretnék a községfejlesztési hozzájárulás mértékének csökkentését, mivel a Berektető belterületbe vonását a Képviselő-testület 0,- Ft-ban állapította meg. Kedvező döntés esetén kérik a már befizetett összeg csökkentéssel érintett részének visszautalását.

A kérelemben jelzett színterületi mutató „0,4” már az új HÉSZ hatályba lépésével nem használható.

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

A. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csábi Gábor és Tóth Mariann jelen kérelmét elutasítja és továbbra is a 371/2018.(VII.25.) határozatban foglalt feltételekkel tudja a belterületbe vonást kezdeményezni.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Polgármester

B. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Csábi Gábor és Tóth Mariann jelen kérelmét elfogadja, és a 371/2018.(VII.25.) határozat 3. pontjában foglalt összeget Ft/m²-re módosítja.
2. az 1./ pont alapján meghatározott visszafizetési kötelezettség forrását a 2019. évi Fejlesztési Alap terhére határozza meg.

Határidő: 1./azonnal, beszámoló nem szükséges 2./ döntést követő 30 napon belül

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. november 20.


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

6. 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,
7. 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.
8. A belterületbe vonáshoz kapcsolódóan fizetendő községfejlesztési hozzájárulás mértékét 2.000,-Ft/m²-ben határozza meg, melyre 12 hónap részletfizetést engedélyez.
9. 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 jelzálogtörlésére irányuló és a belterületbe vonáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.
10. a községfejlesztési hozzájárulás befolyt összegét fejlesztési alapon elkülönítetten kezeli.

Határidő: 2019. augusztus 30.

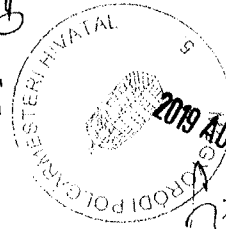
Felelős: Polgármester

Szavazati arány: 7 fő igen (egyhangú)

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Moldván Tünde sk.
jegyző

Ikt. sz.: 98 - 13 / 2019

Ikt. d.:
Tisztelt Képviselőtestület!**Kérelem**Alegoró
Kisgöri Kati

98/2019

Mell.: LNY

A Mogyoród Özike út 41. szám alatti (2630 hrsz.) ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos, díjsökkentésre vonatkozó méltányossági kérelmünkre a 60/2019 (I.30.) határozatot már korábban megkaptuk, mely szerint a korábbi 371/2018.(VII.25.) Kt. számú határozat alapján kerül meghatározásra a belterületbe vonás díja.

A belterületbe vonáshoz kapcsolódóan fizetendő községfejlesztési hozzájárulás mértékét 2.000,-Ft/m²-ben határozták meg.

A határozat alapján $837\text{m}^2 \times 2.000\text{Ft}/\text{m}^2 = 1.674.000\text{Ft}$ díj kerül meghatározásra.

A határozat alapján kértük a belterületbe vonáshoz szükséges szerződés megküldését, melyet a mai napig nem kaptuk kézhez. (Többszöri telefonos és személyes érdeklődés ellenére sem.)

Kérjük a szerződéstervezet mielőbbi megküldését, hogy az aláírás előtt legyen időnk átolvasni, véleményeztetni. (e-mail: csabi.gabor@csabor.hu)

Ezúton kérem korábbi méltányossági kérelmünk felülvizsgálatát a korábbi és új indokok alapján:

- Az érintett ingatlanon építkezést tervezünk, melyhez CSOK-ot is szeretnénk igénybe venni.
- Két gyermekünk, Csábi Csongor Hunor (2010) és Csábi Roland (2013) mellett egy 3. gyermek vállalását tervezzük.
- A Mogyoród 2630 hrsz. ingatlan megvásárlásakor, az Önkormányzatnál történt előzetes informálódás alapján, alacsonyabb községfejlesztési hozzájárulással kalkuláltunk. ($0.4 \times 837\text{m}^2 \times 1.500\text{Ft}/\text{m}^2 = 502.200\text{Ft}$)
- A Mogyoród Özike út 39 szám alatti (4438 hrsz., korábban 2629 hrsz.) ingatlan községfejlesztési hozzájárulását már korábban befizettük.
- Időközben a Bereketőn díjmentesen történtek a belterületbe vonások.
- A belterületbe vonás folyamatának elhúzódása, melyből adódóan jelentős kedvezményektől estünk el és időközben az építőanyagok ára is jelentősen emelkedett. Terveztetés folyamatának hátráltatása, akadályozása.

Mellékelve küldjük a Mogyoród Nagyközség Önkormányzatával folytatott monológot, melyből szerettünk volna dialógus szintre lépni. (Az Önkormányzat részére küldött kérdéseinkre a mai napig nem kaptunk választ.)

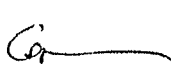
Ezúton kérjük Önöket, hogy a községfejlesztési hozzájárulás díját, a fent leírtak alapján, mérsékelni/elengedni szíveskedjenek.

mellékleve:

- Paulovics Géza polgármester úr részére küldött levél / 2017. november 12. (választ nem kaptunk)
- 2018 01-04 hó e-mailek (választ nem kaptunk)
- változási vázrajz / 2018. április 11.

Mogyoród, 2019. augusztus 26.

Tisztelettel,

 Csábi Mariann

Csábi Gábor és Csábi Mariann
2146 Mogyoród, Özike út 39.

lúszak
Alegoró úr kérem az ügy
azonnali vizsgálódás
tájékoztatót a feltételek
kedveléséről a felelőség,
kérdésint vizsgálatait!
Az ügy során minden
intézkedést az érdekeltek
egyesítései! 