



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
2020. november 27. napján tartandó ülésére

Tárgy: Szántó - Glóbusz területének rendezésére vonatkozó szerződés felbontásához kiegészítés az érintett ingatlanok helyrajzi számával

Mellékletek: 266. számú 2019. szeptember 25. napján tárgyalta előterjesztés

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási 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

Sürgősség indoka: Az ingatlan-nyilvántartási átvezetések megakadtak és az érintett tulajdonosokkal az ügyet mielőbb szeretnénk lezárni.

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!

A Szántó-Glóbusz területének településrendezésére vonatkozó szerződés felbontásáról döntött 2019. szeptember 25-én a T. Képviselő-testület a 528/2019. (IX.25.) számú határozatával.

A határozat alapján a tulajdonosokkal egyenként kötünk szerződést és külön-külön eljárásokat folytatunk le a földhivatalnál. A határozat megszületése óta 8 db érintett helyrajzi szám ingatlan-nyilvántartási adatai közül töröltettük le a településrendezési kötelezettséget.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

Ugyanakkor a legutóbbi esetben, a Földhivatal a 241.573/2/2020. számú határozatával visszautasította a bejegyző határozat törlését az alábbi indokokkal;

„2020. november 04-én hiánypótlási felhívásban kértem dr. Viszlói Tamás ügyvédet, hogy az alábbi jogszabályhely alapján csatoljon be olyan képviselő-testületi határozatot, mely tartalmazza az érintett ingatlan helyrajzi számát.” (1997. évi CXLI. tv. 37. § (1) idézte be)

„Dr. Viszlói Tamás ügyvéd 2020. november 13-án becsatolta ismételten a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2019.09.25-én megtartott ülésének 528/2019. (IX.25.) határozat kivonatát, valamint a Szántó-Glóbusz területének rendezésére vonatkozó szerződés felbontása Képviselő-testületi előterjesztést.

A hiánypótlásként előterjesztett iratok továbbra sem tartalmazzák az érintett ingatlan helyrajzi számát, ezért a lenti jogszabályhely alapján az eljárást megszüntetem.”

Bár a földhivatal által hivatkozott jogszabályi hely nem állapít meg olyan kötelezettséget, amely indokolná a hiánypótlást vagy az eljárás megszüntetését, ugyanakkor az ügyfelek érdekeinek szem előtt tartása érdekében – a megoldásra törekedve –, a későbbi gördülékenyebb ügyintézés végett kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a 528/2019. (IX.25.) határozatot az alap szerződést megkötők érintett ingatlanainak helyrajzi számaival egészítsék ki:

2052/1, 2010, 2089/2, 2051, 4082, 2077, 4102, 2026, 2078, 4096, 4095, 2015 hrsz..

.../2020. (...) sz. RENDKÍVÜLI POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

A Kormány 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – figyelemmel a Belügyminisztérium és Miniszterelnökség veszélyhelyzetre tekintettel 2020. március 21-én kiadott közös szakmai állásfoglalására is – a mogyoródi képviselő-testület feladat-, hatáskör- és jogkörében eljárva, a képviselő-testület tagjainak ... arányú támogatása mellett – az alábbiak szerint

határozzok:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 528/2019. (IX.25.) számú határozatot a következő 4. ponttal egészítem ki:

„4. az 1. pontban foglaltaknak megfelelő szerződés alapján, a 2052/1, 2010, 2089/2, 2051, 4082, 2077, 4102, 2026, 2078, 4096, 4095, 2015 hrsz. alatti ingatlanokra, illetve az azokból esetlegesen kialakult ingatlanokra – az 1. pontban jelölt településrendezési szerződésre tekintettel bejegyzett – településrendezési kötelezettség az ingatlan nyilvántartásból törölhető.”

Döntésem az önkormányzat zökkenőmentes működését fenntartja, jogkörömet a jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban gyakorlom, intézkedésem megfelel a szükségesség és arányosság követelményeinek.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Polgármester útján a Műszaki Iroda

Mogyoród, 2020. november 27.

Paulovics Géza
Paulovics Géza
polgármester



A döntés törvényes:



dr. Fila László
Jegyző



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. szeptember 25. napján tartandó ülésére

Tárgy: Szántó - Glóbusz területének rendezésére vonatkozó szerződés felbontása

Mellékletek: -

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tenki Péter aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: ... *2019.09.11.* (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	<i>Mötv. 46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i>	<i>Mötv. 46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**</i>	<i>Mötv. 46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i>
Határozathozatal módja:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szántó – Glóbusz – Ózjáték utca által érintett terület fejlesztővel (néhány ingatlan-tulajdonossal) 2014. április 28. napján véglegesen megkötött településrendezési szerződésben foglaltak szerint, Mogyoród Nagyközség Önkormányzata építési jogot adott a szerződést aláíró feleken kívül a teljes tárgyi településrész minden ingatlanára, ezáltal a hatályos Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 63., 75-76. szelvényein megtalálható telkek - építési jogi szempontból - kertvárosias lakóterületen vannak, vagyis a kötelező szabályozási vonallal nem érintett telkek beépíthető ingatlanok a helyi építési szabályzat szerint.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó
 ** megfelelő szövegrész aláhúzendó

Tehát az Önkormányzat által vállalt kötelezettségén (szabályozási terv elfogadásra történő benyújtása) túl, a szerződő partnerek által kért szabályozást is megalkotta.

Az Önkormányzattal szerződő ingatlan-tulajdonosok (kötelezettek) vállalták a szabályozással kapcsolatos költségek megfizetését, valamint a szabályozást követően az Önkormányzat által kezdeményezett kisajátítás vagy útlejegyzés költségeit.

Az útlejegyzés és kisajátításra nem került sor a tárgyi terület nem szerződött tulajdonosainak különböző jogcímei (elhalálozás, hagyatéki eljárás, ajándékozás, adás-vétel, végrehajtás, stb.) miatti változása, elérhetetlensége vagy ellenállása, valamint az Önkormányzat más beruházásainak és egyéb feladatoknak előtérbe kerülése folytán.

A szerződés 4.) pontjában foglaltak az Önkormányzat (Polgármesteri Hivatal) kapacitásait már a szerződés megkötésekor is meghaladták, ami a szerződés végre nem hajtásának elmúlt 5 éve is alátámaszt.

A képviselő-testület a 2019. áprilisi ülésen a 130-as számú előterjesztésben foglaltak alapján belátva a nehézségeket felhatalmazott a szerződés felbontásával kapcsolatos intézkedésre.

A szerződött tulajdonosokkal (fejlesztőkkel) 2019. szeptember 4. napján a Polgármesteri Hivatal tanácstermében folytattuk le a tárgyalásokat, ahol nyilvánvalóvá vált, hogy bizonyos ingatlanok vonatkozásában személyi változás (jogutódlás) is történt az eltelt évek alatt.

A fejlesztők azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a belterületbe vonás költségeit a fejlesztésben résztvevők (szerződött és bár nem szerződött, de költségek viselését vállaló tulajdonosok) számára a szokásos mértéknél alacsonyabb összegben, vagyis legfeljebb 1800 Ft-ban állapítsa meg a képviselő-testület, míg minden más - a fejlesztésben részt venni nem szándékozó, esetleg azt akadályozó - tulajdonos esetében kedvezményt ne biztosítson.

A fejlesztők kérésének támogatása esetén, eltekintenek a náluk felmerült költségek megtérítésének követelésétől.

A szerződés 4. pontja szerint az Önkormányzat által kezdeményezendő útlejegyzési (vagy kisajátítási) eljárásban, amennyiben az önkormányzatnak fizetési kötelezettsége keletkezne, akkor a szerződött tulajdonosok (kötelezettek) vállalták – külön megkötendő szerződés szerint - ennek megfizetését. Az önkormányzat szerződésben rögzítette, hogy útépítési kötelezettséget nem vállalt. A fenti kötelezettség teljesítésének biztosítására, a szerződők ingatlanaira településrendezési kötelezettség ténye lett feljegyezve.

A településrendezési szerződésnek az általános célja, hogy településfejlesztése keretében, a településrendezési eszközök a megvalósítandó beruházásokhoz szükséges módosításban az Önkormányzat és a fejlesztők (befektető, tulajdonos) céljaik eléréséhez keretet biztosítson. Jelen esetben egy külterületi, zártkerti művelési területből belterületi, lakóövezet terület kialakítása volt a cél, amely építési jogi szempontból megvalósult.

A terület fejlesztéséhez kapcsolódó beruházásokat (szilárd útburkolat, csapadékvíz elvezetőrendszer, közvilágítás, víz, gáz, csatorna közmű építése) a szerződés nem érintette. A terület az Özgida utca kivételével egyébként közművekkel ellátott.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § szakasza értelmében a helyi építési szabályzatban utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési önkormányzat feladata.

Tekintettel arra, hogy megállapodás az utakra és a közművekre vonatkozóan nincs, így a későbbiekben mindenképpen az önkormányzatnak kell megvalósítania azokat (anyagi erejéhez igazodó mértékben).

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat

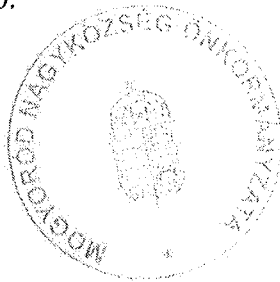
Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Szántó utca – Glóbusz utca – Őzjáték utca – Gödöllői út által határolt területre 2014. április 28-án megkötött együttműködési megállapodást (*településrendezési szerződés*) közös megegyezéssel történő megszüntetését elfogadja azzal, hogy
 - a. a fejlesztő tulajdonosok (kötelezettek) egyike sem él követeléssel az Önkormányzattal szemben a szerződéssel összefüggésben,
 - b. a szerződés megszüntetésével kapcsolatban esetleg felmerülő ingatlan-nyilvántartási átvezetési költséget a tulajdonosok (kötelezettek) viselik a saját ingatlanaik vonatkozásában;
2. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére
3. felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pontban rögzített szerződés aláírását követően, a szerződéssel érintett ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó előterjesztést nyújtsa be a képviselő-testületnek úgy, hogy 1.800 Ft mértékű községfejlesztési hozzájárulásra tegyen javaslatot.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. szeptember 10.



Paulovics Géza
polgármester