



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 6731-10 /2023./ST.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2023.10.30. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Belterületbe vonási kérelem Mogyoród, 0183/41 hrsz.**

Mellékletek: kérelem, végzés

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Sike Mariann műszaki irodavezető helyettes

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2023.10.11. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Szarvas Eleonóra Aliz jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

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:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

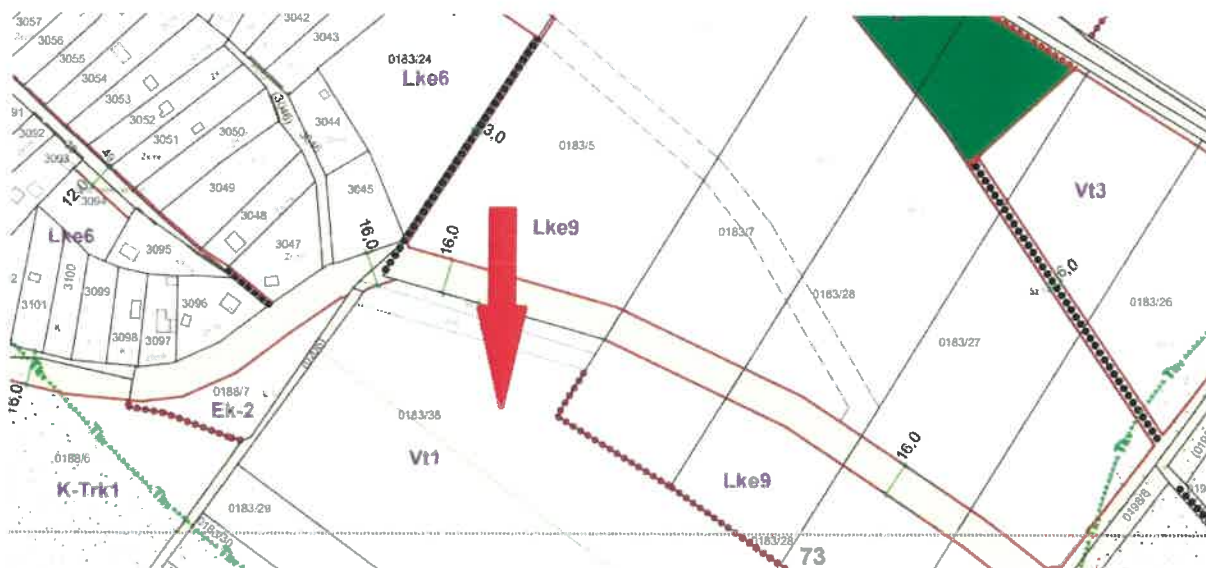
Az ingatlan tulajdonosa ismételten kérelmet adott be a Mogyoród 0183/41 hrsz.-ú „legelő” megnevezésű ingatlan belterületbe vonásának ügyében 2023. augusztusában. A soron következő, szeptemberi képviselő-testületi ülésre a Műszaki Iroda az előterjesztést nem tudta elkészíteni határidőre, ezért terjesztettem elő az október 5-i rendkívüli ülés keretében a belterületbe vonás napirendre vételét és tárgyalását. A Pénzügyi Bizottság az október 5-i rendkívüli ülésének napirendjéről levette az előterjesztést azzal, hogy azt a rendes ülésén kívánja tárgyalni.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

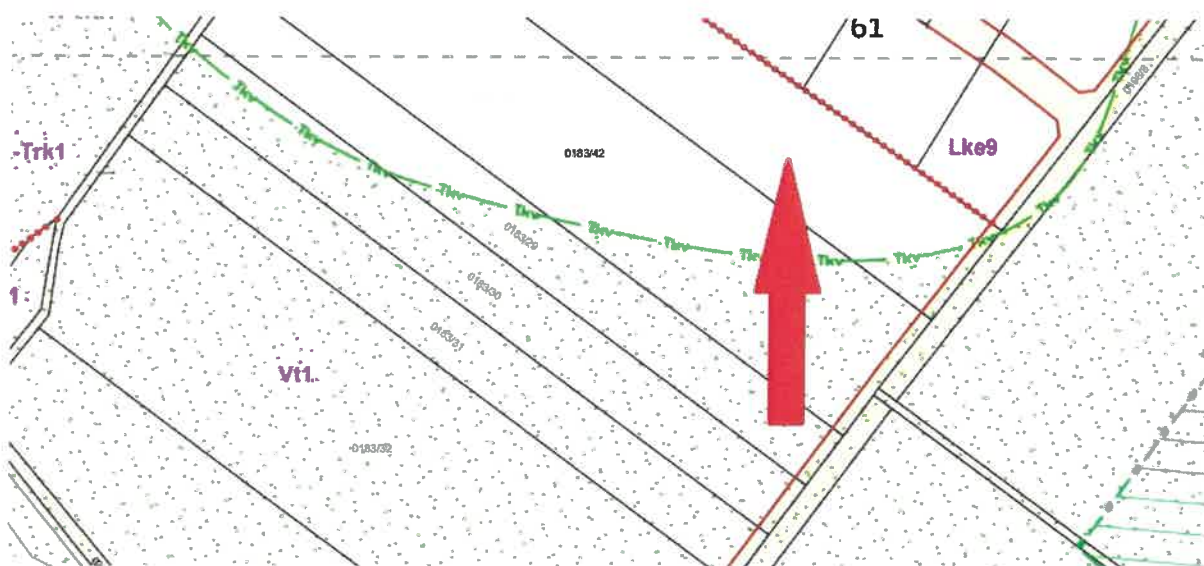
** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Az ingatlant a HÉSZ szabályozási vonal alapján megosztották, és a megosztás utáni kialakult utakat szeretné belterületbe vonni. A 0183/41 hrsz-ú ingatlan megosztása szerint a **0183/58** (kivett közforgalom elől el nem zárt magánút), **0183/60** (kivett közforgalom elől el nem zárt magánút), **0183/61** (legelő) fog kialakulni. Ezeket az ingatlanokat szeretné a leendő vásárló belterületbe vonni. A leendő tulajdonos vállalja a 6.000, - Ft/m² településfejlesztési hozzájárulás megfizetését.

Az ingatlanok **Vt1** építési övezetbe esnek.



1. ábra HÉSZ 2. mellékletének 61. szelvény kivonata (nyíl jelöli a tárgyi ingatlant)



2. ábra HÉSZ 2. mellékletének 73. szelvény kivonata (nyíl jelöli a tárgyi ingatlant)



2. ábra Áttekintő térkép Mogyoródról (fekete nyíl jelöli a tárgyi ingatlan elhelyezkedését)

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a korábbiakban már több alkalommal tárgyalt a kérelemről.

2022-ben: A május 30-i ülés napirendjéről levételre került. A szeptemberi ülésen meghozott 378/2022.(IX.26.) Kt. határozattal a belterületbe vonási kérelem 1 igen 6 nem 1 tartózkodás szavazati aránnyal elutasításra került. A novemberi ülésen meghozott 461/2022.(XI.28.) Kt. döntéssel a kérelmet 7 nem 2 tartózkodás szavazati aránnyal utasította el a testület, majd decemberben, a 485/2022.(XII.1.) Kt. határozattal 2 igen 6 nem szavazati aránnyal hozta meg elutasító döntését a testület.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy idén a július havi rendes ülésének folytatásán, az augusztus 3-i rendkívüli ülésén tárgyalt a kérelemről, s a 292/2023.(VIII.3.) Kt. határozatával 2 igen 5 nem szavazati aránnyal elutasította. Változatlan tényállás mellett kérem a t. Képviselő-testületet, hogy döntsön a kérelemről!

1. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) hozzájárul, hogy a Mogyoród, 0183/58 (kivett közforgalom elől elzárt magánút művelési ágú, 141 m² nagyságú), 0183/60 (kivett közforgalom elől elzárt magánút művelési ágú, 304 m² nagyságú), 0183/61 (leelő művelési ágú, 713 m² nagyságú), a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Vt1 építési övezetben tartozó belterületi ingatlanokká alakuljanak;

- 2) felhatalmazza a polgármestert az ingatlan-nyilvántartási bejelentéshez szükséges jognyilatkozatok megtételére és az 1) pont szerinti belterületbe vonás jóváhagyását az ingatlan-nyilvántartást vezető szerv felé történő benyújtásra, miután a tulajdonosok:
 - a. változási és fekvéshatár változásra vonatkozó vázrajzot átadták,
 - b. településrendezési szerződésben a vázrajz szerinti útszakaszt az önkormányzat részére ingyenesen átadták,
 - c. az ingatlan-nyilvántartási kérelem eljárási díjának megfizetését igazolták.
- 3) felhatalmazást kap a polgármester az önkormányzat jogi képviselője által 2) pont szerinti előkészített településrendezési szerződés-tervezet véglegesítésére és aláírására, és minden szükséges jognyilatkozat megtételére,
- 4) a belterületbe vonással összefüggésben felmerülő mindennemű – akár az önkormányzatot is terhelő – költséget az ingatlan tulajdonosa köteles megfizetni az önkormányzatnak vagy közvetlenül a földhivatalnak.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

2. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0183/41 hrsz. ingatlan belterületbe vonása tárgyában meghozott 378/2022.(IX.26.), 461/2022.(XI.28.), 485/2022.(XII.1.) és 292/2023.(VIII.3.) Kt. határozatait fenntartva, a 2023. augusztus 14-én érkezett, ismételt benyújtott kérelmet elutasítja.

Felkéri a polgármestert az alakszerű, kérelmet visszautasító közigazgatási döntés kiadmányozására.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2023.10.06.

Paulovics Géza
polgármester



ÉRKEZETT

ÉRKEZETT

2023 AUG 14
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2023 AUG 14

Balázs Kurczina
Feladó: Balázs Kurczina < >
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 16:08
Címzetti: polgarmester@mogyorod.hu; mogyorod@mogyorod.hu
Tárgy: Kérelem
Mellékletek: Változási Vázrajz Mogyoród.pdf; Kérelem 20230807.pdf

Balázs Kurczina

Tisztelt Mogyoródi Polgármesteri Hivatal!

Mellettelem megküldöm a belterületbe vonásra irányuló eljárás iránti kérelmemet és mellékletét. Kérem szíves eljárásukat a kérelmem tekintetében.

Üdvözzel:
Dr. Kurczina Balázs

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

Ikt.sz.: 6731-6/2023
Ikt.d.: 2023 AUG 14.

E.sz.: Mell.: S.T.
Ea.: S.T.

Mogyoródi Polgármesteri Hivatal
2146 Mogyoród, Dózsa György út.40.,
Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
Elektronikus ügyintézéshez KRID azonosító: 706179366

érkeztetés:

Illetékbélyeg helye

EGYÉB ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

1. Kérelmező adatai:

- a. neve: **Dr. Kurczina Balázs**
- b. címe:
- c. egyéb elérhetősége (telefon, mobil, e-mail)* :
- d. jogállása: ügyfél / meghatalmazott / képviselő*

2. A kérelem tárgya**:

- iratmásolat (nem hitelesített 100.-Ft/oldal, hitelesített 300 Ft értékű illeték/oldal),
- szakhatósági (előzetes) állásfoglalás (3.000.-Ft értékű illeték),
- közútkezelői hozzájárulás,
- tulajdonosi nyilatkozat,
- belterületbe vonási kérelem,
- tájékoztatás,
- hatósági bizonyítvány, igazolás (3.000.-Ft értékű illeték),
- településképi vélemény
- egyéb

3. Kérelemmel érintett ingatlan címe: 2146 Mogyoród, külterület 0183/58 (141 m²), 0183/60 (304 m²) és 0183/61 (713 m²)

4. A kérelem rövid leírása:

A területek tulajdonosával kötött adásvételi előszerződés alapján a csatolt vázrajznak megfelelően kialakuló ingatlanokat a HÉSZ-ben foglalt utakkal (183/58 és 183/60 hrsz.) - amelyeket az Önkormányzat részre a jövőben majd át kívánunk adni - együtt belterületbe kívánjuk vonatni annak érdekében, hogy a jövőben belterületi ingatlanként tudjam megvásárolni. Vállalom a belterületbe vonással 6.000,- Ft/m² belterületbe vonási díj megfizetését.

Kérem a T. Önkormányzatot, hogy soron kívül tárgyalja meg és adjon helyt az ismételt kérelmemnek figyelemmel arra, hogy a témában az első kérelmemet 2022 első felében adtam be, és a belterületbe vonásról szóló döntés további késedelme a változó gazdasági és jogszabályi körülmények fényében az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges finanszírozás biztosítását számomra ellehetetlenítené, amely az ingatlannal összefüggő szerződéses kötelezettségeim alapján jelentős hátrányt jelentene számomra.

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett engedélyek (határozatok) megnevezése, száma, kelte (ha ismert): 635820/2022, E-6/2022 számon záradékolt változási vázrajz.

6. Kérelemhez csatolt mellékletek: 1 oldal,
Záradékolt változási vázrajz

Kelt: Budapest, 2023. év augusztus hó 7. nap.


.....
kérelmező aláírása

* Meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratban csatolni, míg a képviseleti jogot az első kapcsolatba lépés során igazolni szükséges! Kérelmező az elérhetőségeinek megadásával hozzájárul ahhoz, hogy adatait a Hivatal/Önkormányzat a kérelem elbírálásával összefüggésben kezelje és az iratkezelési előírásoknak megfelelően a selejtezésig tárolja.

** Megfelelő rész aláhúzendó! Részletfizetés vagy fizetési könnyítés főszabály szerint a Ptk-ban meghatározott kamatfizetési kötelezettséggel jár.

Parcella GM Kft.
 2100 Gödöllő Rómer Flóris u. 9.
 Tel.: 30/9 34 35 36
 e mail: parcellakft@parcellakft.hu

Munka száma: 39/2022

Mogyoród
 külterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2-1034/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0183/41 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:4000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága				Mín.o.	jel				műv. ága		Mín.o.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13
0183/41	a	legelő	5	1.6135	1.61	0183/58		kívett közforgalom elől elzárt magánút		0.0141	-		
	b	szántó	5	0.1776	2.47	0183/59	a	legelő	5	1.5119	1.51		
							b	szántó	5	0.1634	2.27		
										1.6753	3.78		
						0183/60		kívett közforgalom elől elzárt magánút		0.0304	-		
					0183/61		legelő	5	0.0713	0.07			
Összesen:				1.7911	4.08					1.7911	3.85		

A változás akaratunknak megfelelően történit:

.....

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszte jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.
 Gödöllő, 2022. 04. hó 20. nap

Záradékoló:

Gödöllő, 2022. 04.05.

Készítő és minőséget tanusító:

Földmérő ig. száma: 10302
 Ing. rend. min. szám: 1075/1990

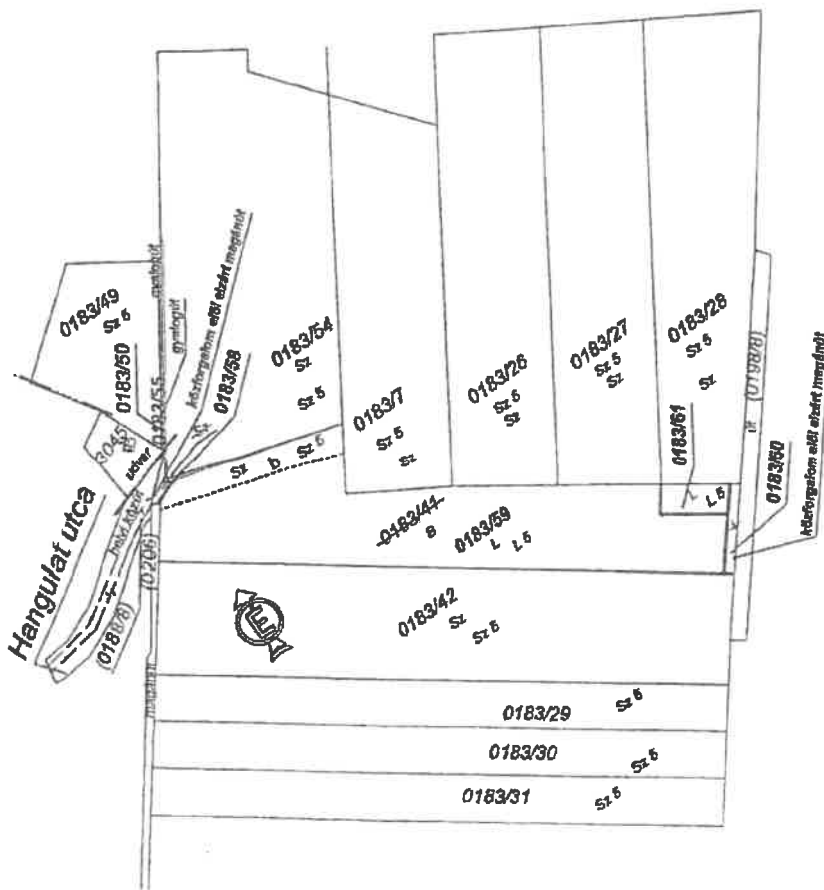
Göblösné Tóth Blanka
 okleveles térképész
 Mérnöki kamara sz.: 13-4215
 Ing. rend. min. sz.: 1075/90
 GÉI Geodéziai vezető tervező

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Gödöllő, 2022. 04. hó 12. nap

655820/2022
 P.h. Záradékoló:
 E-G/2022 Ing. rend. min. száma:

.....





Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Ügyiratszám: 6731-___/2023.

Tárgy: Kérelem visszautasítása

Ügyintéző: Sleisz Tamás

VÉGZÉS

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében a Dr. Kurczina Balázs ügyfél által belterületbe vonás ügyében előterjesztett kérelmet **visszautasítom**, mivel ugyanazon jog érvényesítésére irányuló kérelmet a hatóság érdemben már elbírálta, és a kérelem tartalma, valamint az irányadó jogi szabályozás nem változott.

E döntés ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közlésével végleges. A véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per indítható. A keresetlevelet Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületéhez kell benyújtani a döntés közlésétől számított 30 napon belül.

INDOKOLÁS

Dr. Kurczina Balázs ingatlantulajdonos ismételten kérelmet adott be a Mogyoród 0183/41 hrsz.-ú „legelő” megnevezésű ingatlan belterületbe vonásának ügyében 2023. augusztusában.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete korábbiakban már több alkalommal tárgyalt a kérelemről egyidejűleg két-két előterjesztés keretében; egyrészt a település segítésére kötelezően jelentkező önkormányzati költségekhez történő önkéntes hozzájárulás jogcímén a felajánlott hozzájárulás mértéke, másrészt a belterületbe vonás ügyében.

2022-ben: A május 30-i ülés napirendjéről levételre került. A szeptemberi ülésen meghozott 377/2022.(IX.26.) Kt. határozattal a település segítésére kötelezően jelentkező önkormányzati költségekhez történő önkéntes hozzájárulás jogcímén a felajánlott hozzájárulás 3.821.400,-Ft összegű mértéke 1 igen 6 nem szavazati aránnyal elutasításra került. A 378/2022.(IX.26.) Kt. határozattal a belterületbe vonási kérelem 1 igen 6 nem 1 tartózkodás szavazati aránnyal elutasításra került.

A novemberi ülésen meghozott 460/2022.(XI.28.) Kt. határozattal a felajánlott 6.948.000,-Ft hozzájárulás mértékét 1 igen 6 nem 2 tartózkodás utasította el a testület. A 461/2022.(XI.28.) Kt. döntéssel a belterületbe vonási kérelmet 7 nem 2 tartózkodás szavazati aránnyal utasította el a testület.

A decemberben tartott ülésen változatlan tényállás mellett a 484/2022.(XII.1.) és 485/2022.(XII.1.) Kt. határozattal (külön-külön a felajánlás és a belterületbe vonás ügyében) 2 igen 6 nem szavazati aránnyal hozta meg elutasító döntését a testület.

2023-ban: A július havi rendes ülés folytatásán, az augusztus 3-i rendkívüli ülésén tárgyalt a kérelemről a testület, s változatlan tényállás mellett a 291/2023.(VIII.3.) Kt. határozatával 3 igen 4 nem szavazati aránnyal elutasította a felajánlást, illetve a 292/2023.(VIII.3.) Kt. határozatával 2 igen 5 nem szavazati aránnyal elutasította a belterületbe vonási kérelmet.

A 2023. augusztus 14. napján benyújtott kérelem tartalma változatlan tényállás mellett ugyanarra, a Mogyoród 0183/41 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására irányul.

Mindezekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2023.(X.30.) Kt. határozattal a kérelem visszautasításáról döntött.

Döntésemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 46. § (1) bekezdés b) pontja, a 80. § (1), 81. § (1) bekezdéseiben foglaltak szerint hoztam meg.

A jogorvoslatról való tájékoztatást az Ákr. 113. § (1) bek. a) pontja, 114. § (1) bekezdés, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1) bek. alapján adtam.

A képviselő-testület hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bek, a) pontja és (2) bek., 30/A. § (1) bek., illetékességét az Ákr. 16. §-a állapítja meg.

Mogyoród, 2023. „ „

Paulovics Géza
polgármester

Értesül:

1. Ügyfél
2. Irattár