



## 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: 356220309

Iktatószám: 6731- /2023./ST.

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

**2023.10.05. napján tartandó rendkívüli ülésére**

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

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Sike Mariann műszaki irodavezető helyettes

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2023.10.04. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

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

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Király Attila pénzügyi ügyintéző (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**
<b>Határozathozatal módja:</b>	<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 Műszaki Iroda az előterjesztést nem tudta elkészíteni határidőre, ezért terjesztem elő rendkívüli ülés keretében a belterületbe vonás kérelmet napirendre vételét és tárgyalását.

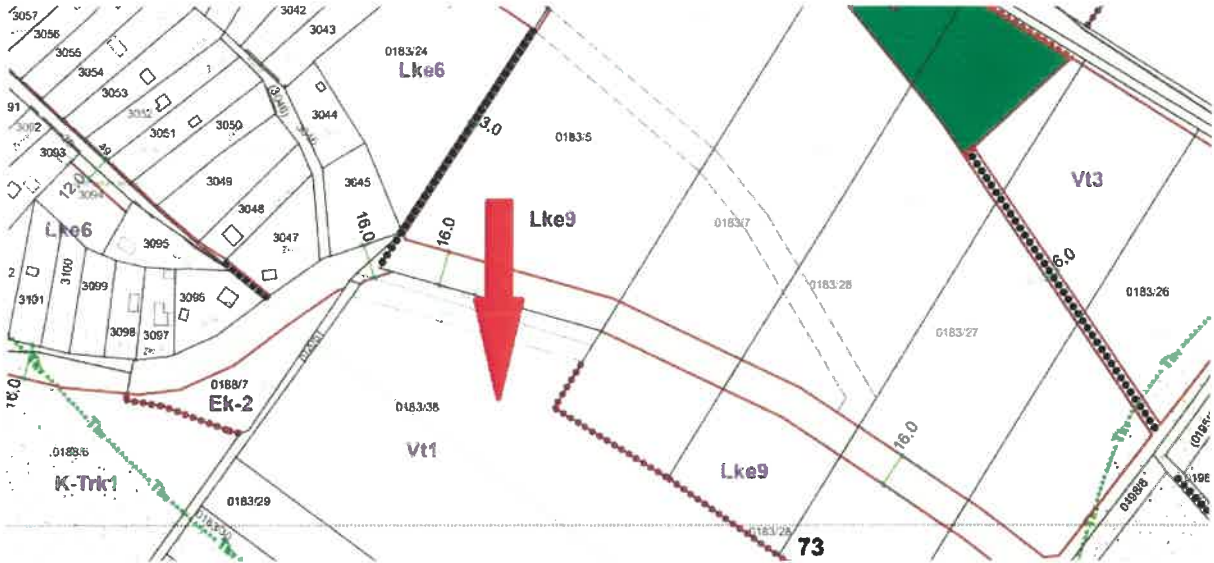
Az ingatlant a HÉSZ szabályozási vonal alapján megosztották, és a megosztás utáni kialakult utakat szeretné belterületbe vonni. A 0183/41 hrsz.-ú ingatlan megosztása szerint a **0183/58**

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

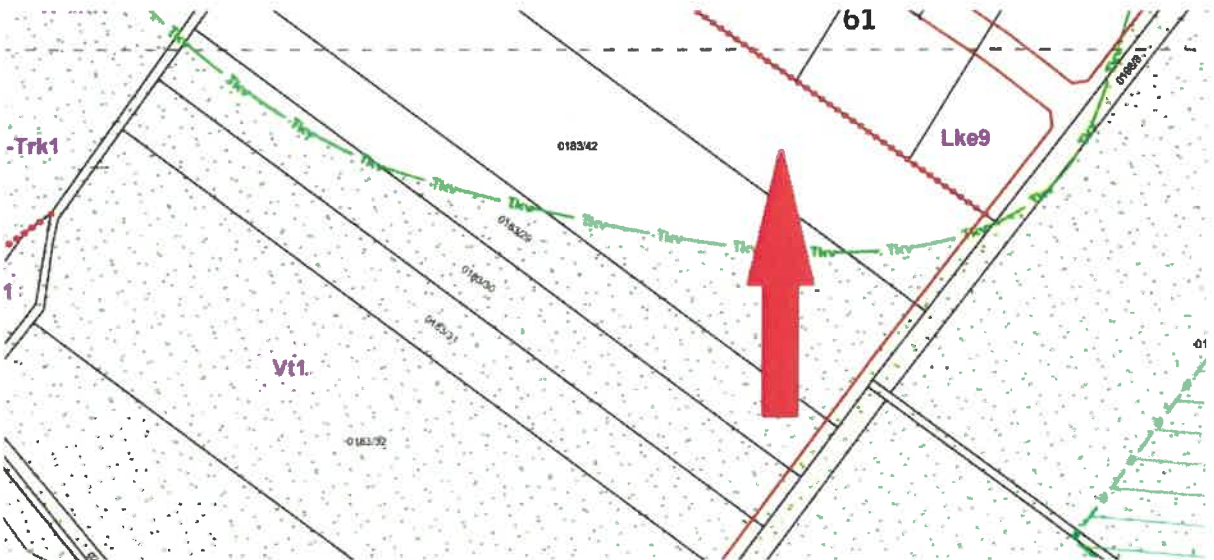
\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

(kivett közforgalom elől el nem zárt magánút), **0183/60** (kivett közforgalom elől el nem zárt magánút), **0183/61** (leelő) fog kialakulni. Ezeket az ingatlanokat szeretné a leendő vásárló belterületbe vonni. A leendő tulajdonos vállalja a 6.000, - Ft/m<sup>2</sup> 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 korábban, a július havi rendes ülésének folytatásán, az augusztus 3-i rendkívüli ülésén tárgyalt a kérelemről, s akkor 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!

### **Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) hozzájárul, hogy a Mogyoród, 0183/58 (kivett közforgalom elől elzárt magánút művelési ágú, 141 m<sup>2</sup> nagyságú), 0183/60 (kivett közforgalom elől elzárt magánút művelési ágú, 304 m<sup>2</sup> nagyságú), 0183/61 (legelő művelési ágú, 713 m<sup>2</sup> 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

Mogyoród, 2023.10.04.

Paulovics Géza  
polgármester



ÉRKEZETT

ÉRKEZETT

2023 AUG 14  
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2023 AUG 14

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

*Balázs Kurczina*

Tisztelt Mogyoródi Polgármesteri Hivatal!

Mellett 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:

**Mogyoródi Polgármesteri Hivatal**  
2146 Mogyoród, Dózsa György út.40.,  
Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715  
e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto: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 aláhúzandó! 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	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Mln.o.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv. ága	Mln.o.	ha. m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0183/41	a	legelő	5	1.6135	1.61	0183/58		kivett 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		kivett közforgalom elől elzárt magánút		0.0304	-		
					0183/61		legelő	5	0.0713	0.07				
<b>Összesen:</b>				<b>1.7911</b>	<b>4.08</b>				<b>1.7911</b>	<b>3.85</b>				

A változás akaratunknak megfelelően történit:

.....  
.....  
.....

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta 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 Edit  
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-6/2022

Ing. rend. min. száma: .....



