



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

8. / napirend

JAVASLAT
INGATLANOK BELTERÜLETBE VONÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.12.12.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános


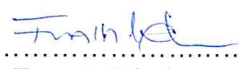

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2018. december ... <i>06</i> ...	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018. december ... <i>06</i> ...	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2018. december ... <i>00</i> ...	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A/B verzió	<u>Határozatot kapja:</u>
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 3 példány• Szigeti Raszler Kulisity Ügyvédi Iroda 1 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

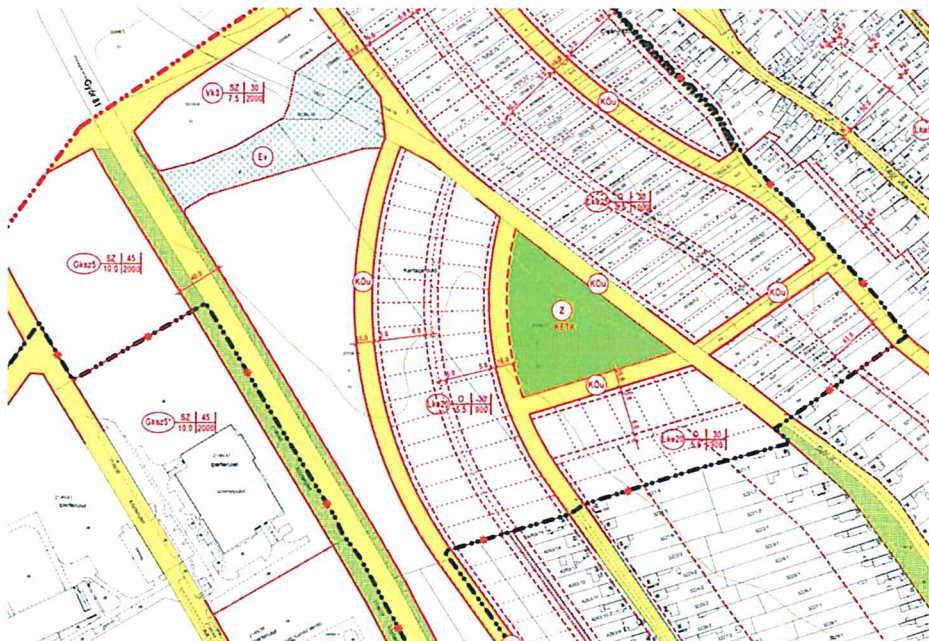
Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- Szigeti Raszler Kulisity Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Budapest u. 13.)
(balazs@drszigeti.hu)

JAVASLAT INGATLANOK BELTERÜLETBE VONÁSA TÁRGYÁBAN

Szigeti Raszler Kulicity Ügyvédi Iroda kezdeményezte az ingatlantulajdonos megbízásából a Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/24 hrsz-ú (Orgona u. felett) külterületi ingatlanok belterületbe vonását (előterjesztés 1.sz melléklete). Hasznosítási célként vállalkozói és lakó telkek kialakítását és a terület közművesítését jelölték meg. A tulajdonos által belterületbe vonni kért ingatlanok mindegyikét belterületbe vonandó területként jelöli ki Mór Város Településrendezési Terve.



Mind az öt terület szántó művelési ágú besorolása miatt lakóterületként történő hasznosításához szükséges azok belterületbe vonása és más célú hasznosítás engedélyeztetése.

A tervezett fejlesztési területnek része az önkormányzati tulajdonban lévő Mór 0558/23 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan. A kivett út esetén földvédelmi járulékot nem kell fizetni, mert már a művelés alól való kivonáskor megfizetésre került.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 15.§ (2) bekezdés szerint: „termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.”

Az említett szakasz (2) és (5) bekezdése továbbá rendelkezik arról, hogy a kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kért földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

bekezdés b) pontja többek között kimondja: A járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes. A Törvény. 22. § (3) bekezdésének második mondata kimondja: „Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.” Tehát, ha az önkormányzat a megállapított földvédelmi járulékot nem fizeti be, azt a Földhivatal adók módjára behajtja. Amennyiben az ügyfél a határozat véglegessé válásáig az önkormányzat részére nem fizeti meg a Földhivatal által kiszabott földvédelmi járulékot, javasoljuk az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 35. § (3) bekezdése és 47.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a határozat véglegessé válása előtt visszavonni az eljárás megindítására irányuló kérelmet. Ebben az esetben az önkormányzatot nem éri anyagi kár.

A változási vázrajzok elkészíttetését az ingatlan tulajdonosoktól a pontos adatokkal csak a Képviselő-testület támogatása után javasolt kérni, majd ezt követően nyújtható be az eljáró hatósághoz a belterületbe vonási kérelem.

A belterületi ingatlanok tekintetében az önkormányzatot kötelezettségek terhelik (közművesítés, közvilágítás, szilárd útburkolat...). Pozitív döntés esetén javasoljuk az ingatlantulajdonossal megállapodás kötését arra vonatkozóan, hogy a kötelezettségek teljesítéséhez szükséges infrastruktúrát saját költségén kiépíti, ezzel kapcsolatban az önkormányzatot semmiféle kiadás nem terhelheti.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

A változat:

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért és kezdeményezi a Mór 0558/15 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú, a Mór 0558/16 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú, a Mór 0558/20 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú és a Mór 0558/24 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását út és építési telkek kialakítása céljából.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlan tulajdonos nyilatkozata alapján (melléklet) és az eljárási díj tulajdonos által történt megfizetését követően a Móri Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az Önkormányzat képviselőjében járjon el.

Felkéri a jegyzőt, hogy készíttessen elő egy megállapodás-tervezetet, mely rendelkezik arról, hogy a belterületbe vonás kapcsán jelentkező, önkormányzatot terhelő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges valamennyi beruházást a kérelmező saját költségén elvégez, azok az önkormányzat számára kiadással nem járhatnak; továbbá felkéri, hogy a megállapodást annak elkészültét követően terjessze a képviselő-testület elé jóváhagyás céljából.

Határidő: 2019.05.31.

Felelős: a határozatban megjelöltek (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B változat:

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nem kezdeményezi a Mór 0558/15 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú, a Mór 0558/16 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú, a Mór 0558/20 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú és a Mór 0558/24 hrsz-ú szántó művelési ágú, 9735 m² nagyságú hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását út és lakóterületek kialakítása céljából.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a kérelmezőt a döntésről értesítse.

Határidő: 2019.01.31.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2018.12.06.



Fenyves Péter
polgármester

Gyavolcs M.



SZIGETI RASZLER KULISITY
ÜGYVÉDI IRODA

10.17
Ért. 2018 OKT 17
10948808

8200 Veszprém, Budapest út 13. | +36 88 422 033 | balazs@drszigeti.hu | www.drszigeti.hu

54-166/2018.

Mór Város Önkormányzata
Fenyves Péter polgármester úr részére

8060 Mór
Szent István tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

Rencz Géza (8053 Bodajk, Semmelweis u. 42.) csatolt meghatalmazással igazolt képviselőként eljárva az alábbiakat adom elő:

Megbízom 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Mór külterület 0558/4. hrsz., szántó megjelölésű, 9203 m²,
- Mór külterület 0558/15. hrsz., szántó megjelölésű, 9735 m²,
- Mór külterület 0558/16. hrsz., szántó megjelölésű, 9692 m²,
- Mór külterület 0558/20. hrsz., szántó megjelölésű, 5 ha 1000 m²,
- Mór külterület 0558/24. hrsz., szántó megjelölésű, 5 ha 2007 m².

Az ingatlanok Mór Város Önkormányzata Településrendezési Tervében vállalkozói és lakótelkek kialakítására vannak kijelölve.

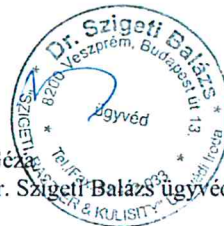
Megbízom a szántó művelési ágú ingatlanok más célú hasznosítása iránti kérelmet kíván előterjeszteni az ingatlanok lakó- és vállalkozási célú hasznosítása érdekében. Az ingatlanok más célú hasznosításához szükséges az ingatlanok belterületbe vonása. A belterületbe vonást és más célú hasznosítás engedélyezését követően ügyfelem az ingatlanok telekalakításával, valamint közművesítésével építési telkeket hozna létre, amely Mór város további benépesedését és gazdasági fejlődését segítené elő.

Kérem Tisztelt Mór Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy a Mór külterület 0558/15. hrsz.-ú, a Mór külterület 0558/16. hrsz.-ú, a Mór külterület 0558/20. hrsz.-ú és a Mór külterület 0558/24. hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról Képviselő-testületi határozattal rendelkezni szíveskedjék.

Veszprém, 2018. október 15.

Tisztelettel:

Rencz Géza
kép.: dr. Szigeti Balázs ügyvéd



NYILATKOZAT

Alulírott,.....
(sz. ig.:....., sz. év:, a. n.:.....)
.....sz. alatti
lakos a móri..... hrsz-ú földrészlet(ek)
tulajdonos(társ)a ként és tekintetében kérem, hogy Mór Városi Önkormányzat a Fejér Megyei Kormányhivatal Móri
Járási Hivatala Földhivatali Osztályánál termőföld belterületbe vonását kezdeményezze.

Tudomásul veszem, hogy

- az önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszerúsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást,
- az önkormányzatot illeti meg a jogorvoslat lehetősége,
- az építési telkek kialakításának szükséges, de nem elégséges feltétele a belterületbe vonás.
- az építési telkek kialakítása (telekalakítások – benne a rendezési terv szerinti közterület biztosítása is -, közművesítések, esetleges közműáthelyezések ...stb.) és az ezekhez kapcsolódó költség(ek) viselése az ingatlannal rendelkezni jogosult(a) kötelezettsége.

Nyilatkozom, hogy

- fenti földrészlet(ek)et lakótelek kialakítás céljára, mint igénybevevő 4 éven belül ténylegesen felhasználok,
- az eljárás költségeit (eljárási illeték, eljárási költség, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv) a mindenkor hatályos díjtételek alapján viselem, a földvédelmi járulékot a földhivatal engedélyező határozata meghozatalától számított 5 napon belül az önkormányzat értesítése alapján az önkormányzat részére megfizetem.
- a belterületbe vonást engedélyező földhivatal számára szükséges példányszámban a belterületbe csatolási vázrajzot az önkormányzat rendelkezésére bocsátom,
- amennyiben a Fejér Megyei Kormányhivatal Móri Járási Hivatala Földhivatali Osztály elutasítja a belterületbe vonás iránti kérelmet, kártérítési igényel nem élek az önkormányzat felé.
- az építési telkek kialakításával a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támasztok.

....., 2018.....

.....
kérelmező

Tanú:.....
név nyomtatott betűkkel

Tanú:.....
név nyomtatott betűkkel

.....
aláírás

.....
aláírás

.....
lakhely

.....
lakhely

.....
sz. ig. szám

.....
sz. ig. szám