

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK  
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, hrsz.: 040/171 alatti ingatlan belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2023. június 28.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet: Szabályozási terv kivonat a helyszínről 2. melléklet: kérelmező levele 3. melléklet: nyilatkozat minta - belterületbe vonás
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városgazdálkodási Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. június 9.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/3720/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

## Előterjesztés

### ***a Jászberény, hrsz.: 040/171 alatti ingatlan belterületbe vonására***

#### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A **Jászberény, külterület hrsz.: 040/171** alatti, 19.987 m<sup>2</sup> területű, kivett telephely besorolású ingatlan a Sangsin Hungary Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Felsőmező u. 1.) tulajdonában van. A terület tulajdonosa az ingatlan belterületbe vonása iránti kérelmet terjesztett be a Jászberény Városi Önkormányzathoz, tekintettel arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdése értelmében kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő belterületbe vonás iránti kérelmet az illetékes földhivatal felé.

A Törvény 15. § (2) és (5) bekezdése rendelkezik arról, hogy a kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek. A kérelemhez csatolni kell – az érintett földrészletek helyrajzi számait és a területfelhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A Törvény 15. § (3) bekezdése kimondja: „Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti terv (a továbbiakban: Településszerkezeti terv) a 040/171 hrsz. alatti ingatlant a tervezett belterületi, beépítésre szánt, nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület területfelhasználásba sorolja (Gipe).

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: JÉSZ) szerint a belterületbe vonandó ingatlan Gipe-96770 építési övezetbe tartozik. A Gipe-96770 jelű építési övezet beépítési paraméterei: szabadonálló, telepszerű, előkertes beépítési mód; 40 % a beépítettség legnagyobb mértéke; legalább 30 % a zöldfelület legkisebb mértéke; legfeljebb 10,5 m megengedett legnagyobb épületmagasság; a kialakítható legkisebb telekterület-méret esetében az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.

Tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti terv tervezett belterületi, beépítésre szánt, nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület területfelhasználásba sorolja az ingatlant, javasolom, hogy az Önkormányzat támogassa a belterületbe vonási kérelmet, amelyet abban az esetben terjesszen elő az ingatlanügyi hatósághoz, amikor a tulajdonos és egyben a kérelmező az előterjesztéshez mellékelt nyilatkozatot az Önkormányzat részére aláírva átadta, és az eljárási díjat az Önkormányzat felé befizette.

*A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását!*

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (VI. 28.) határozata**

***a Jászberény, 040/171 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásáról***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az előterjesztés mellékletét képező, kitöltött és aláírt nyilatkozat Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére történő átadását és az eljárási díj Önkormányzat felé történő befizetését követően kezdeményezi a **Jászberény, külterület 040/171 hrsz.** alatti 19.987 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan belterületbe vonását telephely kialakítás céljára a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál.

2. A Képviselő-testület azzal a feltétellel támogatja az ingatlan belterületbe vonását, hogy a kérelmező az Önkormányzat felé nem támaszt semmilyen anyagi természetű igényt az ingatlan majdani közművesítésével, vagy az infrastruktúra kiépítésével kapcsolatban, valamint a kérelmező már a tervezés fázisában írásban tájékoztatja az Önkormányzatot a kiépítendő közművekről, illetve infrastruktúráról, továbbá kérelmező teljeskörűen vállalja a szükséges munkarészek elkészíttetését, valamint az eljárással kapcsolatban felmerülő költségek megfizetését.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Budai Lóránt polgármester  
Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

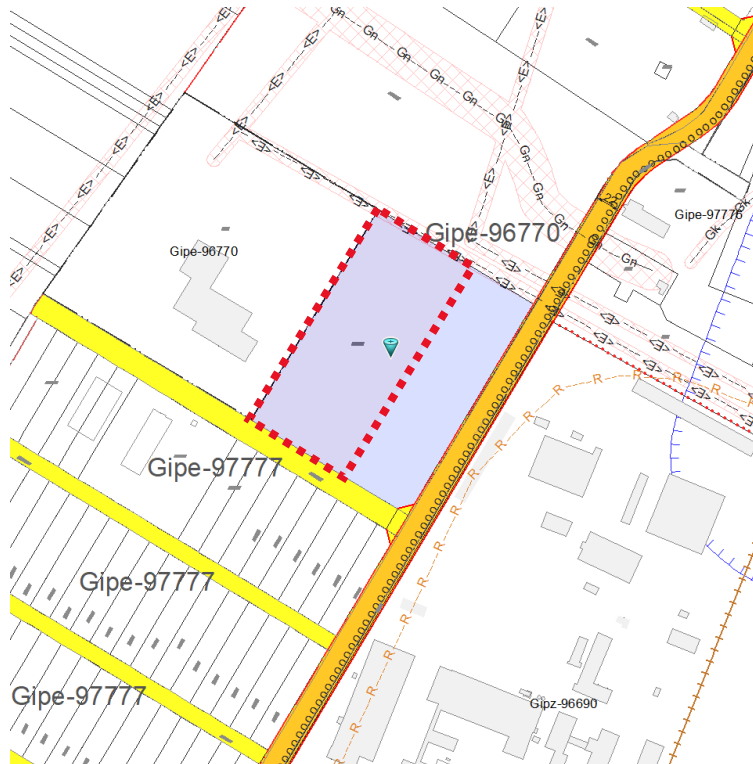
1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberény Város Főépítésze – helyben,
3. Városgazdálkodási Bizottság tagjai – helyben,
4. Valamennyi Képviselő-testületi tag,
5. Irattár.

Jászberény, 2023. június 7.

**Budai Lóránt sk.**  
polgármester

1. melléklet

**A Szabályozási Terv és az ingatlanyilvántartási alaptérkép részlete a kérelemben szereplő ingatlannal:**





**Sangsin Hungary Kft.**

**Székhely: 5100 Jászberény, Felsőmező utca 1.**

**Adószám: 26567233-2-16**

**Cégjegyzékszám: 16 09 018415**

**Jászberény Városi Önkormányzat**

**5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.**

**Tárgy:** Kérelem a Jászberény, 040/171 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása iránt

**Subject:** Application for the declaration of property with location 040/171, Jászberény plot, as an internal area

Budai Lóránt Polgármester Úr

részére

/ To: Mr. Lóránt Budai Major of Jászberény


Tisztelt Polgármester Úr!

Dear Mayor,

Alulírott Cho Beomhee, mint a Sangsin Hungary Kft. megbízott ügyvezetője kérem szíves közbenjárását a T. Képviselő-testületnél, hogy a tavalyi évben megvásárolt Jászberény, 040/171 helyrajzi számon nyilvántartott és művelési ág alól kivett földterület belterületbe vonását engedélyezzék.

*I, the undersigned Cho Beomhee, as the acting managing director of Sangsin Hungary Kft., request your kind intercession to the Municipal Council to allow the land purchased last year in Jászberény, registered under parcel number 040/171, and exempted from cultivation, to be included in the land register as interior area.*

Kelt / Dated: Jászberény, 2023. április 29.

  
SANGSIN HUNGARY KFT.  
-----5100 Jászberény, Felsőmező u. 1.-----  
Adószám: 26567233-2-16  
Cégjegyzékszám: 16 09 018415  
Cho Beomhee  
Ügyvezető/Managing Director

# NYILATKOZAT

Alulírott ..... (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi igazolvány száma: ....., személyi száma: ....., lakcím:.....)

vagy

A ..... (cég elnevezése) (székhely: ....., adószám: ....., cégjegyzékszám: ..... ) mint tulajdonos képviselőjében, alulírott ..... (név, képviselőre jogosult tisztség)

kérelmezem, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonomat képező Jászberény, külterület ..... helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (a továbbiakban: Földhivatal) kezdeményezze.

## **Tudomásul veszem, hogy**

- az Önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszzerűsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást.
- az Önkormányzatot illeti meg a jogorvoslat lehetősége.
- az építési telek kialakítása (telekalakítások, közművesítések, esetleges közműáthelyezések stb.) és az ezekhez kapcsolódó, valamint a belterületbe vonással járó költség(ek) viselése az ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) kötelezettsége.

## **Nyilatkozom, hogy**

- a fenti földrészletet ..... céljára, mint igénybevevő 4 éven belül ténylegesen felhasználom.
- az eljárás költségeit (eljárási illeték, eljárási díj, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv elkészítésének díja, igazgatási szolgáltatási díj, változási vázrajzok elkészítésének díja) viselem.
- a belterületbe vonást engedélyező földhivatal számára szükséges példányszámban a belterületbe csatolási vázrajzot az Önkormányzat rendelkezésére bocsátottam, a belterületbe csatolás ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges vázrajzot pedig az engedély jogerőssé válása és a földvédelmi járulék megfizetését követően az Önkormányzat rendelkezésére bocsátom.
- amennyiben a Földhivatal elutasítja a belterületbe vonás iránti kérelmet, kártérítési igénnyel nem élek az Önkormányzat felé.
- Az esetleges telekalakítással járó, illetve a belterületbe vonás következményeként a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támasztok.

Kelt: .....

.....  
**kérelmező**

Tanú 1: .....  
név nyomtatott betűkkel

Tanú 2: .....  
név nyomtatott betűkkel

.....  
aláírás

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám

.....  
szem.ig. szám