

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, 0330/179, 0330/180 és 0330/184 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2023. november 15.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet: Szabályozási terv kivonat a helyszínről 2. melléklet: kérelmező levele és mellékletei 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. november 6.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/6422/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Előterjesztés

a Jászberény, 0330/179, 0330/180 és 0330/184 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására

Tisztelt Képviselő-testület!

Szatmári Zoltán (lakcím: 5100 Jászberény, Cserkész u. 15.) megkereséssel fordult Jászberény város polgármesteréhez, amelyben kérelmezte, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat kezdeményezze az alábbi, jászberényi külterületi ingatlanok belterületbe vonási eljárásának lefolytatását:

- ***0330/179 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 6297 m² területű,***
- ***0330/180 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 8064 m² területű és***
- ***0330/184 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 4256 m² területű,***

1. és 2. minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanok, amelyek Satmári Zoltán kizárólagos tulajdonát képezik. A területet a tulajdonos a szomszédos lakópark bővítésére kívánja hasznosítani.

Tekintettel arra, hogy *a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdése értelmében kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő belterületbe vonási kérelmet az illetékes földhivatal felé, a kérelmező levelében kérte a Jászberény Városi Önkormányzattól a fenti ingatlanokat érintő belterületbe vonási eljárás kezdeményezését. Az eljárás lefolytatáshoz szükséges valamennyi munkarész elkészítését (talajvédelmi terv, földmérési munkarészek), továbbá a felmerülő költségek megfizetését a kérelmező vállalja.

A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. 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 Törvény 15. § (3) bekezdése kimondja: „Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Törvény 21. § (1) bekezdése szerint a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni. A Törvény 22. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. A (4) bekezdés szerint a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes. A Törvény 13. § (1) bekezdése kimondja, a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti terv (a továbbiakban: Településszerkezeti terv) a **0330/179, 0330/180 és 0330/184** hrsz. alatti ingatlanokat a tervezett belterületi, beépítésre szánt, kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolja (Lke).

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 ingatlanok **Lke-35534** építési övezetbe tartoznak. Az Lke-35534 jelű építési övezet beépítési paraméterei: oldalhatáron álló, előkertes beépítési mód; 30 % a beépítettség legnagyobb mértéke; legalább 50 % a zöldfelület legkisebb mértéke; legfeljebb 4,5 m megengedett legnagyobb épületmagasság; legalább 700 m² kialakítható legkisebb telekterület-méret.

Tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti terv tervezett belterületi, beépítésre szánt, kertvárosias lakó területfelhasználásba sorolja az ingatlant, javaslom, 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. (XI. 15.) határozata

a Jászberény, 0330/179, 0330/180 és 0330/184 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a határozat 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 0330/179 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 6297 m² területű, 0330/180 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 8064 m² területű és 0330/184 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 4256 m² területű** ingatlan belterületbe vonását lakótelkek kialakításának céljára a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.

2. A Képviselő-testület lemond az engedélyben foglalt jogosultságáról, amennyiben a tulajdonos határidőn belül nem fizeti meg a belterületbe vonást engedélyező határozatban megállapított földvédelmi járulékot az Önkormányzat részére.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény város polgármesterét az 1. pont szerinti eljárás megindítására, illetve a 2. pontban meghatározott esetben a lemondó nyilatkozat Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé történő benyújtására.

4. 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.

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. november 2.

Budai Lóránt sk.
polgármester

1. melléklet

A Szabályozási Terv részlete a kérelemben szereplő ingatlanokkal:



JÁSZBERÉNY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

BUDAI LÓRÁNT POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE

Jászberény
Lehel Vezér tér 18.
5100

Tisztelt Címzett!

Alulírott ezúton kérem, hogy a kizárólagos tulajdonomban álló jászberényi 0330/179, 0330/180, 0330/184 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában szíveskedjen előterjesztést készíteni képviselő testületi határozathoz, amely alapján az érintett ingatlan belterületbe csatolását Jászberény Városi Önkormányzat kezdeményezi.

A képviselő testületi határozatra azért van szükség, mivel a 2007. évi 129.törvény 15. bekezdése szerint a belterületbe csatolást az illetékes Önkormányzat kezdeményezheti.

Az érintett külterületi ingatlan művelésből történő kivonását is kezdeményeznie kell az Önkormányzatnak a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál, amelyhez a talajvédelmi terv már elkészült.

A belterületbe csatolásra azért van szükség, mert a szomszédos lakópark bővítését szeretnénk kezdeményezni, így a telekalakítások miatt feltétlen szükséges a becsatolás.

A szükséges földmérési munkarészek elkészítését természetesen vállalom de ennek első lépése a művelésből kivonási kérelem amelyet az Önkormányzat kezdeményezi.

A felmerülő költségeket vállalom.

Az érvényes ÁRT szerint LKE övezetben helyezkednek el a becsatolandó ingatlanok.

Kérem az előterjesztést szíveskedjen elkészíteni és a következő esedékes testületi ülésen előterjeszteni szíveskedjen.

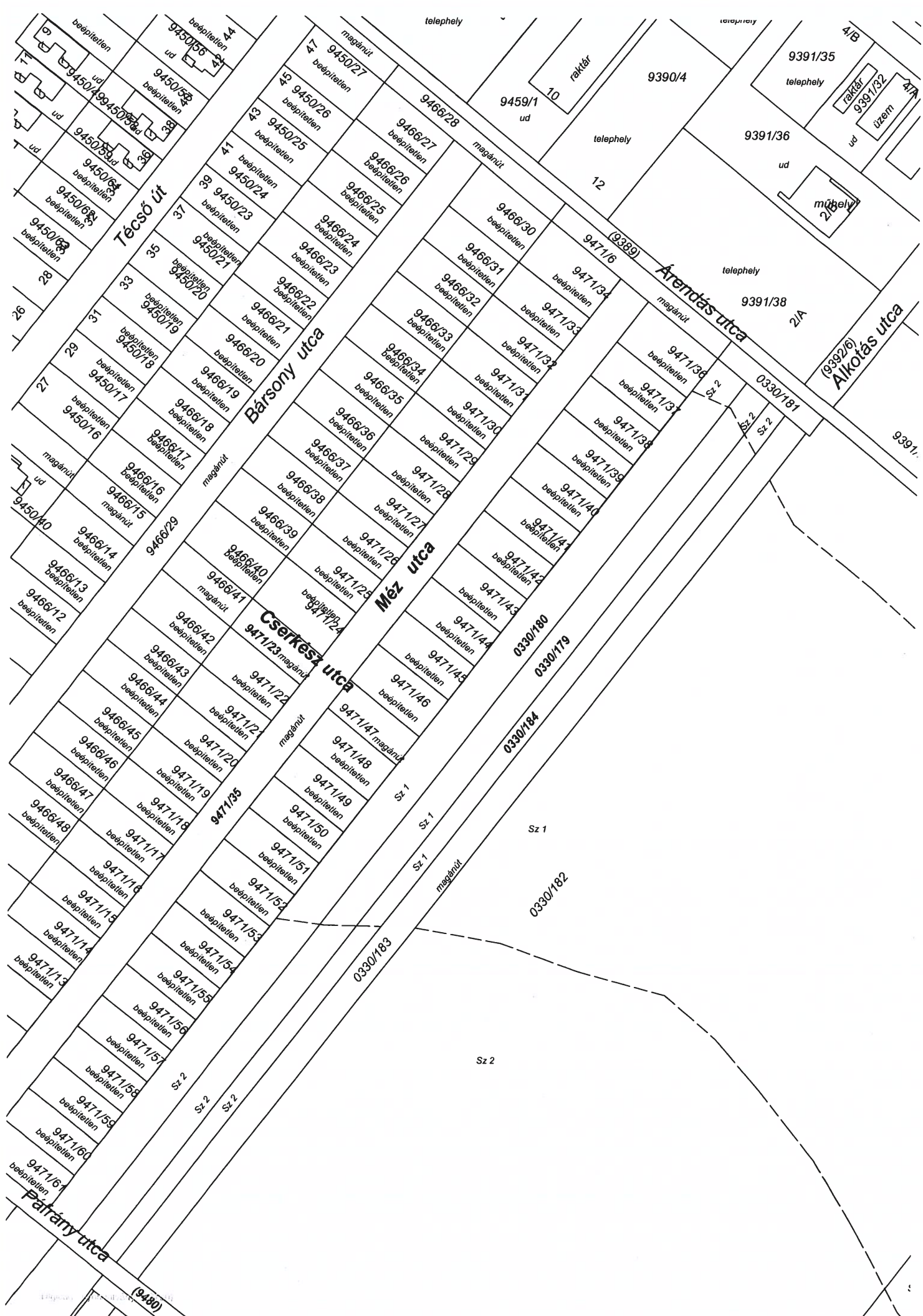
Jászberény, 2023 október 31.

Tisztelettel:


Szatmári Zoltán

5100 Jászberény Cserkész u.15.

mellékletek : rajz, tulajdoni lap másolatok



B. Balázs

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37006/2023

2023.11.02

JÁSZBERÉNY

Szektor: 61

Külterület 0330/179 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. szántó

6297

23.97

1

3947

15.79

2

2350

8.18

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 68197/2/2021.05.20

eredeti határozat: 33480/2004.03.17

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 33480/2004.03.17.

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 68197/2021.05.20.

jogállás: tulajdonos

név : Szatmári Zoltán Károly

sz.név: Szatmári Zoltán Károly

szül. : 1958

a.név : Bathó Terézia

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Cserkész utca 15

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 68197/2/2021.05.20

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás következtében a jászberényi 0330/75 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma 0330/179 hrsz-ra változott, 132 m2 terület beolvadt a 0330/181 hrsz-ú földrészletbe.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37007/2023

2023.11.02

JÁSZBERÉNY

Szektor: 61

Külterület 0330/180 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				

. szántó

8064 30.64

1

4953 19.81

2

3111 10.83

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 68197/2/2021.05.20

eredeti határozat: 38660/4/2019.07.12

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 38660/4/2019.07.12.

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 67151/2/2021.05.07.

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 68197/2/2021.05.20.

jogállás: tulajdonos

név : Szatmári Zoltán Károly

sz.név: Szatmári Zoltán Károly

szül. : 1958

a.név : Bathó Terézia

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Cserkész utca 15

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 68197/2/2021.05.20

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás következtében a jászberényi 0330/76 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma 0330/180 hrsz-ra változott, 168 m2 terület beolvadt a 0330/181 hrsz-ú földrészletbe.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37008/2023

2023.11.02

JÁSZBERÉNY

Szektor: 61

Külterület

0330/184 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. szántó

4256

16.18

1

2628

10.51

2

1628

5.67

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 66528/2/2022.03.31

eredeti határozat: 68197/2/2021.05.20

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 33483/2004.03.17.

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 68197/2021.05.20

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 66528/2/2022.03.31.

jogállás: tulajdonos

név : Szatmári Zoltán Károly

sz.név: Szatmári Zoltán Károly

szül. : 1958

a.név : Bathó Terézia

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Cserkész utca 15

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 66528/2/2022.03.31

Önálló szöveges bejegyzés a jászberényi 0330/177 és a 0330/178 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport újra-osztás következtében 0330/182, 0330/183 és 0330/184 hrsz-ra változott.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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