

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, 15503/5 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2024. március 13.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet: A Szabályozási Terv részlete a kérelemben szereplő ingatlannal 2. melléklet: Terjéki Zoltán kérelme 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:	2024. március 1.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1227/2024.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

Előterjesztés

a Jászberény, 15503/5 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására

Tisztelt Képviselő-testület!

Terjéki Zoltán (lakcím: 5100 Jászberény, Álmos u. 43.) mint a Jászberény, **15503/5 hrsz.-ú**, 394 m² területű, 4. minőségi osztályú, kert művelési ágú zártkerti ingatlan tulajdonosa megkereséssel fordult Jászberény város polgármesteréhez, amelyben kérelmezte, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat kezdeményezze a tulajdonában álló fenti zártkerti ingatlan belterületbe vonási eljárásának lefolytatását. A területet a tulajdonos a tulajdonában álló szomszédos, 9402 hrsz.-ú telek bővítésére, a későbbiekben telephely kialakítására 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 ingatlant 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 **15503/5** hrsz. alatti ingatlant a tervezett belterületi, **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)** területfelhasználásba sorolja.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének *Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete szerint a belterületbe vonandó **15503/5** hrsz. alatti ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe (Gksz-98867) tartozik. A **Gksz-98867** jelű építési övezet beépítési paraméterei: szabadon álló, telepszerű, előkertes beépítési mód; 60 % a beépítettség legnagyobb mértéke; legalább 20 % a zöldfelület legkisebb mértéke; legfeljebb 7,5 m megengedett legnagyobb épületmagasság; legalább 3000 m² kialakítható legkisebb telekterület-méret.

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

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (III. 13.) határozata

a Jászberény, 15503/5 hrsz.-ú ingatlan 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, zártkert 15503/5 hrsz.-ú, kert művelési ágú, 394 m² területű** ingatlan belterületbe vonását szomszédos, 9402 hrsz.-ú telek bővítésének, azt követően telephely létesítésének 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:

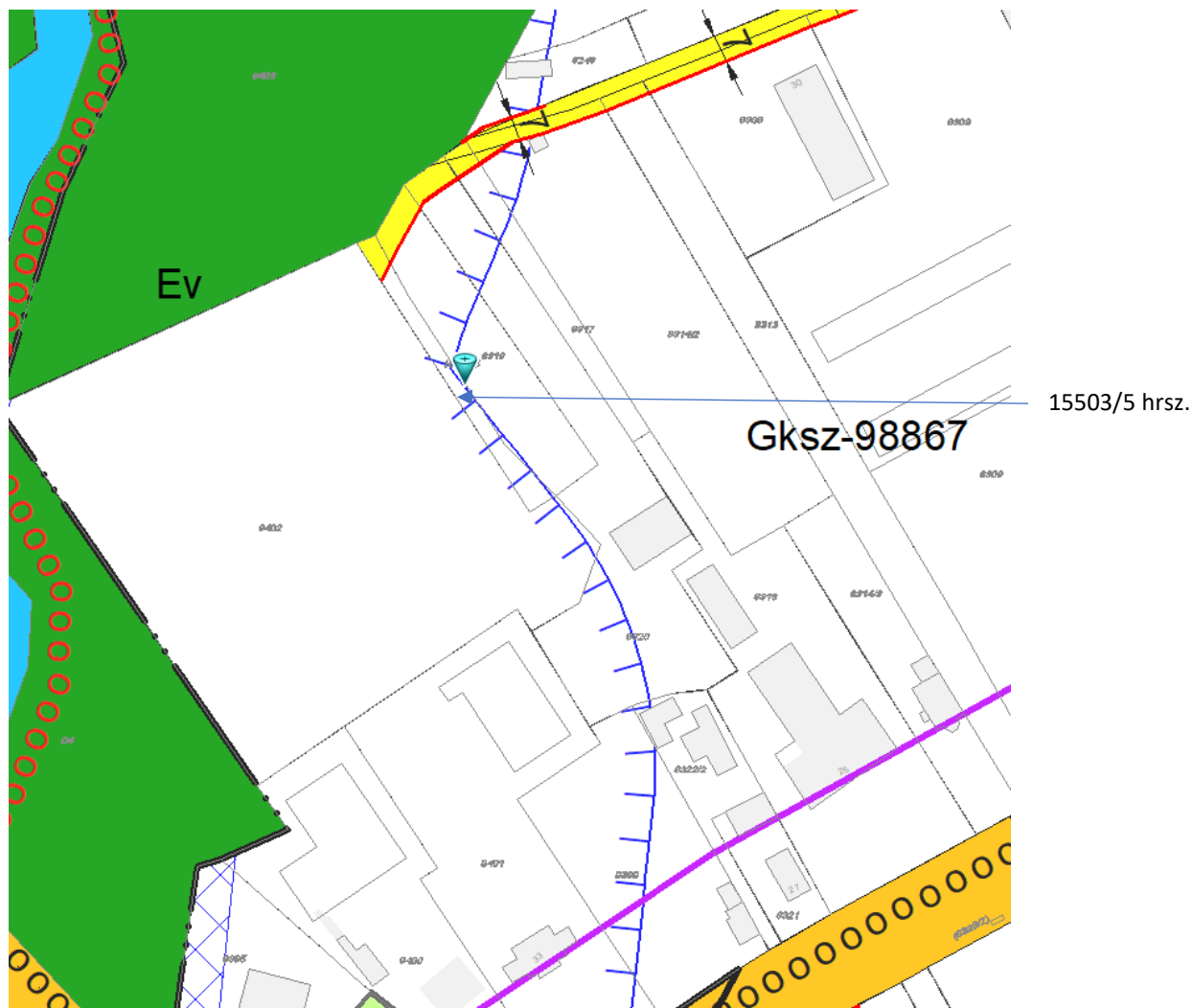
1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberény Város Főépítésze – helyben,
3. Városgazdálkodási Bizottság tagjai – helyben,
4. Valamennyi Képviselő-testületi tag,
5. Irattár.

Jászberény, 2024. március 1.

Budai Lóránt sk.
polgármester

1. melléklet

A Szabályozási Terv részlete a kérelemben szereplő ingatlannal:



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 15503/5 hrsz-ú ingatlan 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 9402 hrsz-ú beépítetlen terület ÁRT szerinti út kialakításához 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 GKSZ övezetben helyezkedik el a becsatolandó ingatlan.

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

Jászberény, 2024.01.31.

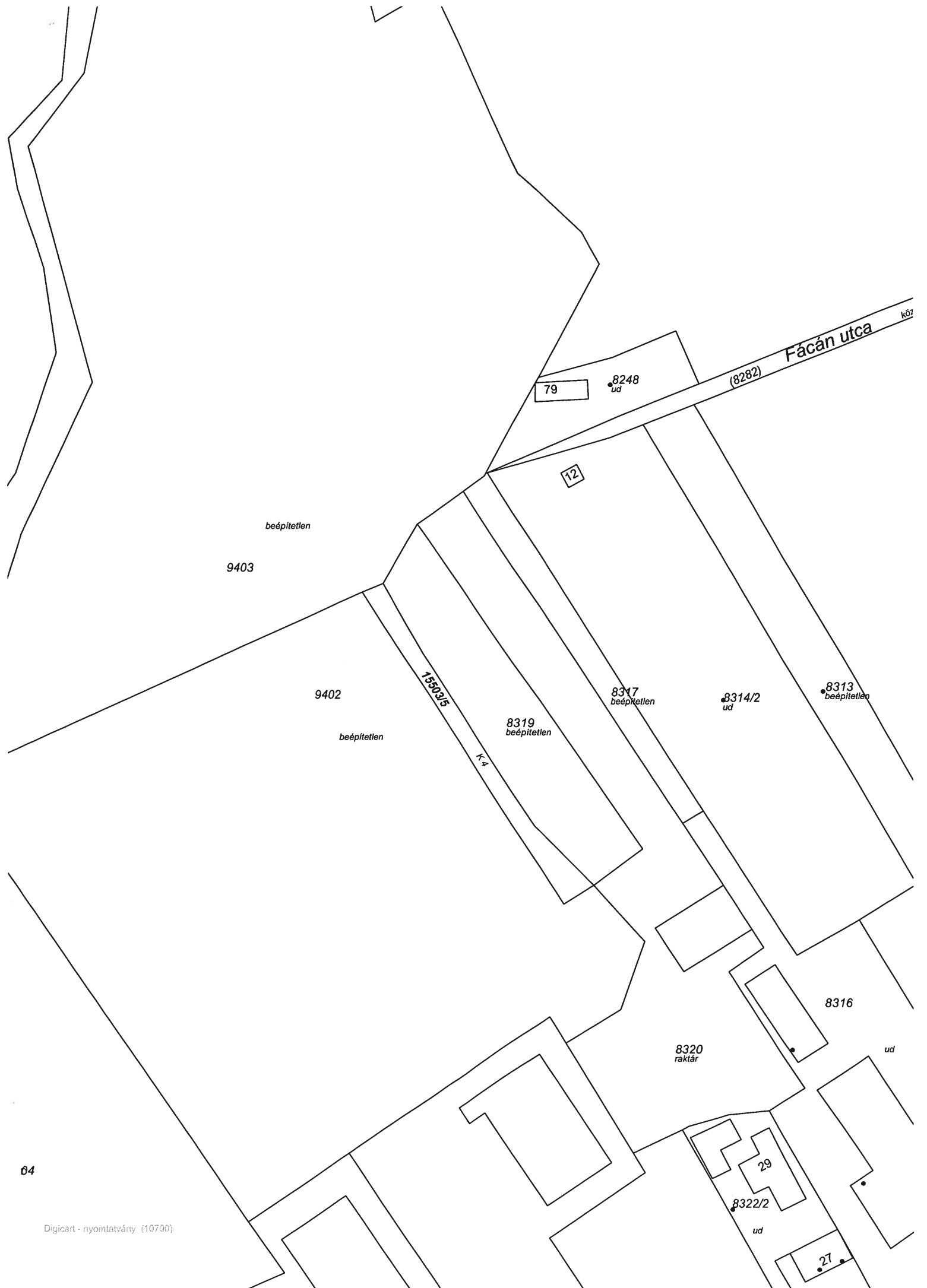
Tisztelettel:



Terjéki Zoltán

5100 Jászberény Álmos utca 43.

mellékletek : rajz, földkönyv másolat



3344 JÁSZBERÉNY ZÁRTKERT

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
------	-----	--------	-----------	----------------	----------

15503/5					
---------	--	--	--	--	--

. kert					
--------	--	--	--	--	--

	4				
--	---	--	--	--	--

		0.0394			
--	--	--------	--	--	--

			0.65		
--	--	--	------	--	--

ÖSSZESEN:					
-----------	--	--	--	--	--

	0.0394				
--	--------	--	--	--	--

		0.65			
--	--	------	--	--	--

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 5 Bejegyző hat.szám: 62233/2/2022.01.24

Tulajdonos hányad: 1/1

Szerz.jogcím: adásvétel

Név: Terjéki Zoltán

Cím: 5100 JÁSZBERÉNY, Álmos utca 43.

3344 JÁSZBERÉNY ZÁRTKERT

FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 1

TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2): 0.0394

KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 0.65

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 időszerecsége) 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 ingatlannylévántartásban 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 igényem nem élék 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