

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, 040/122 és 040/123 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2023. december 13.
Mellékletek száma:	4 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet: Szabályozási terv kivonat a helyszínről 2. melléklet: Bartus Zoltán kérelme 3. melléklet: Hájos Sándor kérelme 4. 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 30.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/6802/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Előterjesztés

a Jászberény, 040/122 és 040/123 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására

Tisztelt Képviselő-testület!

Bartus Zoltán, mint a Jászberény, **040/123 hrsz.-ú**, 2000 m² területű, 2. minőségi osztályú, szántó művelési ágú ingatlan tulajdonosa, továbbá Hájos Sándor, mint a **040/122 hrsz.-ú**, 1999 m² területű, 2. minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlan tulajdonosa megkereséssel fordult Jászberény város polgármesteréhez, amelyben kérelmezték, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat kezdeményezze a tulajdonukban álló fenti külterületi ingatlanok belterületbe vonási eljárásának lefolytatását. Az egymással szomszédos területeket a tulajdonosok ipari **telephely létesítésére** kívánják 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 kérelmezők levelükben kérték 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 kérelmezők vállalják.

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 Települészerkezeti terv* a **040/122 és 040/123 hrsz.** alatti ingatlanokat a tervezett belterületi, **egyéb, nem zavaró hatású gazdasági terület (Gipe)** 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 **040/122 és 040/123** hrsz. alatti ingatlanok **Gipe-97777** építési övezetbe tartoznak. A Gipe-97777 jelű építési alövezet beépítési paraméterei: szabadon álló, telepszerű, előkertes beépítési mód; 50 % a beépítettség legnagyobb mértéke; legalább 30 % a zöldfelület legkisebb mértéke; legfeljebb 10,5 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, amelyeket abban az esetben terjesszen elő az ingatlanügyi hatósághoz, amikor a tulajdonosok és egyben a kérelmezők az előterjesztéshez mellékelt nyilatkozatot az Önkormányzat részére aláírva átadták, és az eljárási díjat az Önkormányzat felé befizették.

Javasolom, hogy az érintett ingatlanokról a benyújtott tulajdonosi kérelmeknek megfelelően, önálló határozatban döntsön a Képviselő-testület.

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (XII. 13.) határozata

a Jászberény, 040/122 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, külterület 040/122 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 1999 m² területű** ingatlan belterületbe vonását **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 ingatlanok 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 Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (XII. 13.) határozata
a Jászberény, 040/123 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, külterület 040/123 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2000 m² területű** ingatlan belterületbe vonását **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 ingatlanok 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 28.

Budai Lóránt sk.
polgármester

A Szabályozási Terv részlete a kérelemben szereplő ingatlanokkal:



Bartus Zoltán
5100 Jászberény Fehértói u.54.

Jászberény Városi Önkormányzat
Budai Lóránt polgármester részre

5100 Jászberény Lehel vezér tér 18.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Bartus Zoltán (szül. hely és idő: Jászberény, 1969.07.13. an: Nagy Katalin lakcím: 5100 Jászberény Fehértói utca 54.) mint a 040/123 hrsz.-ú 2000 m²-es szántó művelési ágú ingatlan (5100 Jászberény Felsőmező u.4.) tulajdonosa, azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a fenti ingatlan belterületbe vonását szíveskedjék kezdeményezni.

A termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX. törvény 15.§-a szerint termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

A fenti ingatlan művelésből történő kivonását is szükséges kezdeményezni az önkormányzatnak a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál, amelyhez a szükséges talajvédelmi tervet elkészítettem.

A fenti ingatlanon ipari telephelyet kívánok létrehozni, melyet a későbbiek folyamán bérbeadás útján szeretnék hasznosítani. Ennek feltétele, hogy a terület ipari célra alkalmas besorolást kapjon. Ehhez viszont a fenti ingatlan belterületbe vonása szükséges, mert a terület Jászberényben az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít, így a mezőgazdasági termelésből történő kivonása csak belterületbe vonással valósulhat meg.

A felmerülő költségeket és a földvédelmi járulék megfizetését vállalom.

Kérem szíves közreműködését az előterjesztés előkészítésében.

Jászberény, 2023. november 27.

Tisztelettel:


(Bartus Zoltán)
kérelmező



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1949052/6/2023

2023.11.25

JÁSZBERÉNY

Szektor: 61

Külterület 040/123 helyrajzi szám

5100 JÁSZBERÉNY Felsőmező utca 4.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2 k.fill

. szántó

2

2000

6.96

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16

jogcím: részarány kiadás

jogállás: tulajdonos

név : Bartus Zoltán

sz.név: Bartus Zoltán

szül. : 1969

a.név : Nagy Katalin

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Fehértói utca 54

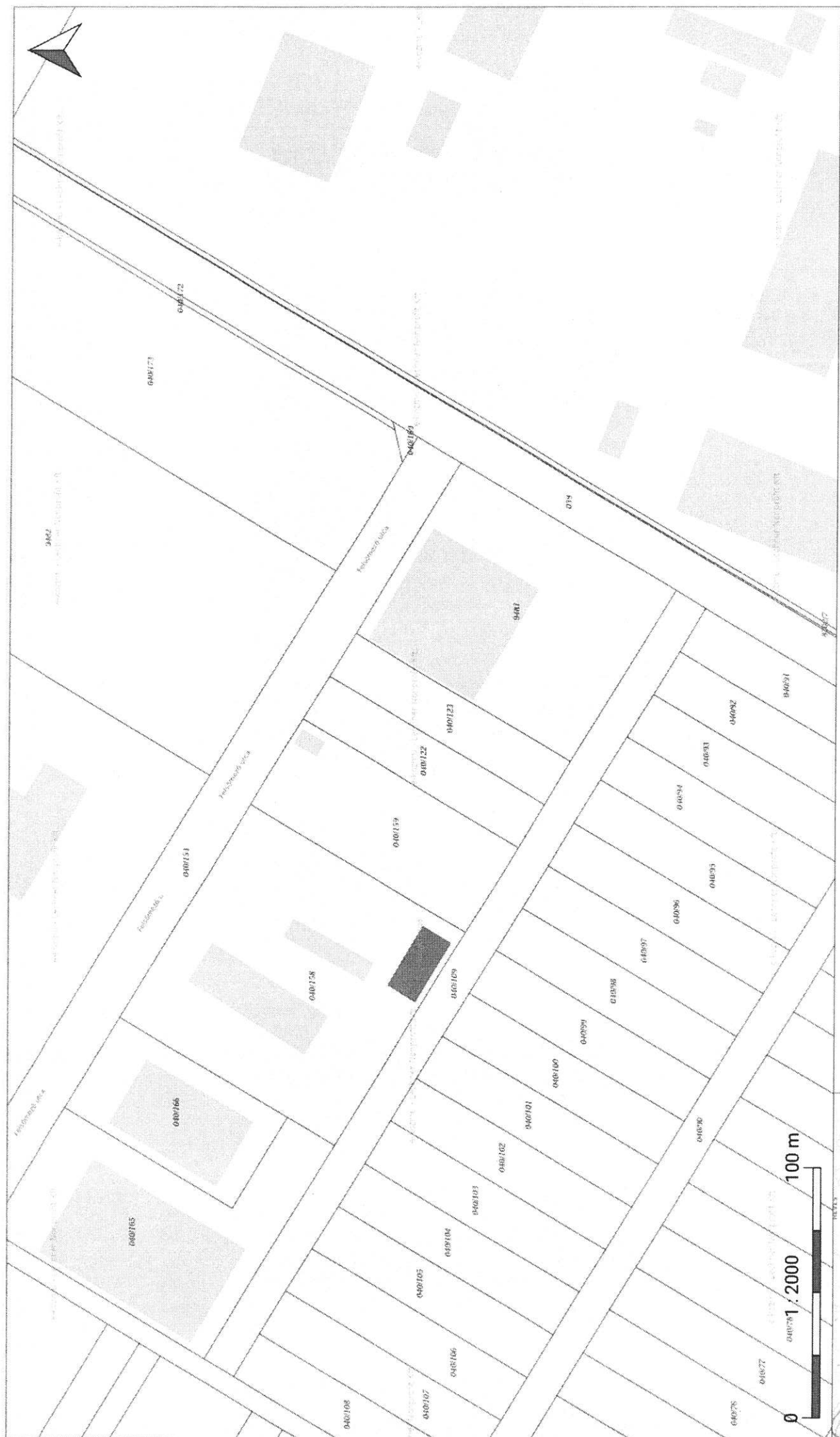
III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16

Önálló szöveges bejegyzés az I/1. sorsz. alatti ingatlan 2000 m2 területtel 040/1 hrsz-ből keletkezett.

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



- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Térkép



E - K Ö Z M Ű



Készült az E-közmű rendszerben (2023. 11. 23.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

Hájos Sándor
5100 Jászberény Zoltán u. 4 2/7.

Jászberény Városi Önkormányzat
Budai Lóránt polgármester részre

5100 Jászberény Lehel vezér tér 18

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Hájos Sándor (szül. hely és idő: Jászberény, 1974.01.20. an: Nagy Mária Rita lakcím: 5100 Jászberény Zoltán u. 4. 2/7.) mint a 040/122 hrsz.-ú 2000 m²-es szántó művelési ágú ingatlan (5100 Jászberény Felsőmező u.6.) tulajdonosa, azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a fenti ingatlan belterületbe vonását szíveskedjék kezdeményezni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény 15.§-a szerint termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

A fenti ingatlan művelésből történő kivonását is szükséges kezdeményezni az önkormányzatnak a Jászberényi Irási Hivatal Földhivatali Osztályánál, amelyhez a szükséges talajvédelmi tervet elkészíttetem.

A fenti ingatlanon ipari telephelyet kívánok létrehozni, melyet a későbbiek folyamán bérbeadás útján szeretnék hasznosítani. Ennek feltétele, hogy a terület ipari célra alkalmas besorolást kapjon. Ehhez viszont a fenti ingatlan belterületbe vonása szükséges, mert a terület Jászberényben az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít, így a mezőgazdasági termelésből történő kivonása csak belterületbe vonással valósulhat meg.

A felmerülő költségeket és a földvédelmi járulék megfizetését vállalom.

Kerem szíves közreműködését az előterjesztés előkészítésében.

Jászberény, 2023. november 26.

Tisztelettel:

(Hájos Sándor)
kérelmező

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1949058/6/2023

2023.11.25

JÁSZBERÉNY

Szektor: 61

Külterület 040/122 helyrajzi szám

5100 JÁSZBERÉNY Felsőmező utca 6.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 2000 (m2) törölő határozat: 338/2005.10.12

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	2	1999	6.96
----------	---	------	------

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16

jogcím: részarány kiadás

jogállás: tulajdonos

név : Hájos Sándor

szül. : 1974

a.név : Nagy Mária Rita

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Zoltán utca 4. II/7.

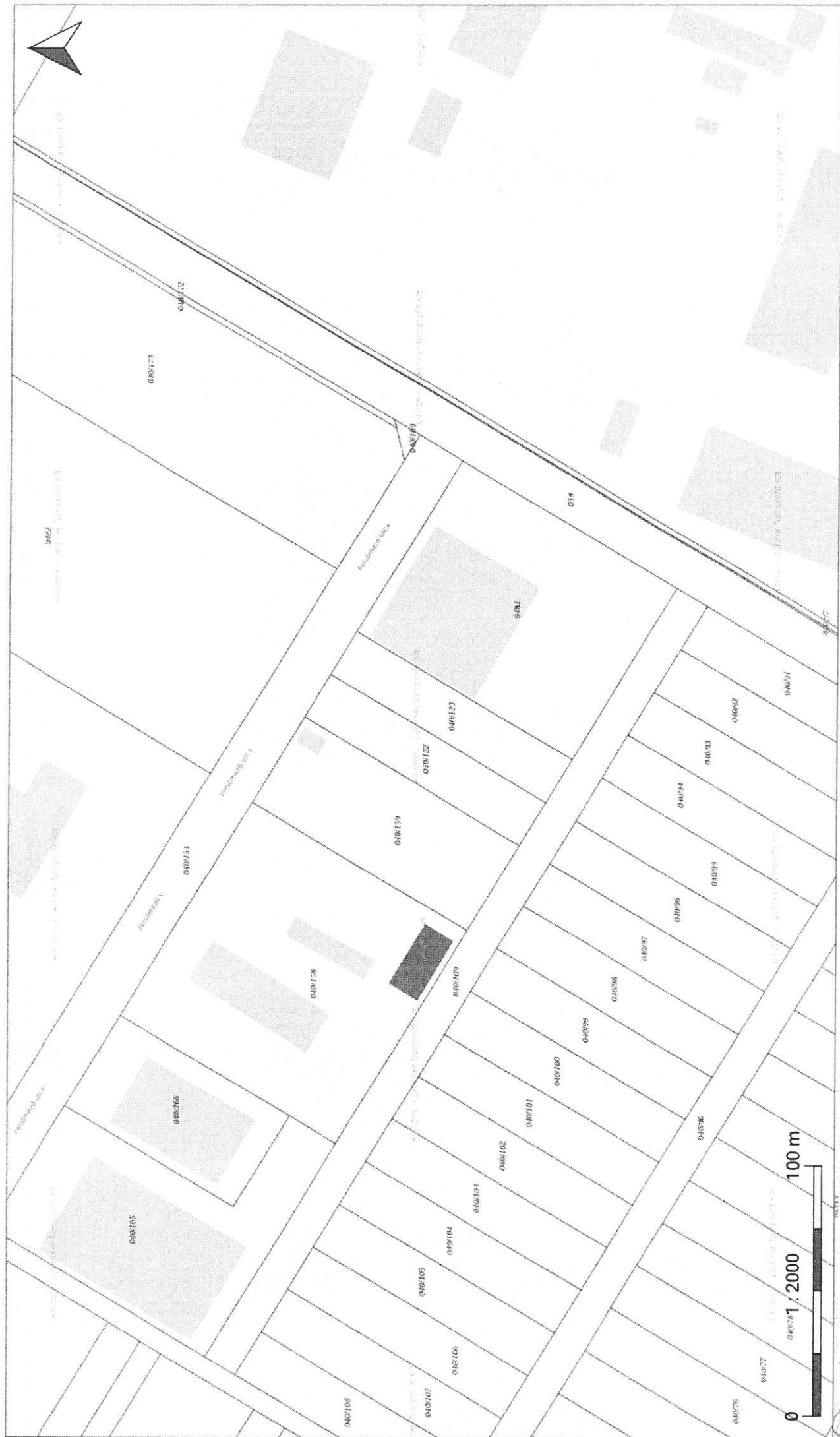
III R É S Z







1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16

Önálló szöveges bejegyzés az I/1. sorsz. alatti ingatlan 2000 m2 területtel 040/1 hrsz-ből keletkezett.

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

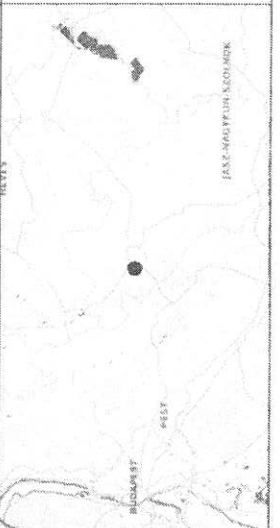


-  Hírközlés
-  Szénhidrogén
-  Távhő
-  Villamos energia
-  Vízellátás
-  Vízvezetés

Térkép



E - K Ö Z M Ű



Készült az E-Közmű rendszerben (2023. 11. 23.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

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 időszerűsége) 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 felhasználok.
- 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