

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK  
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, 040/51 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2023. december 13.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet: Szabályozási terv kivonat a helyszínről 2. melléklet: Mentor-Busz Kft. 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:	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/6863/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

## Előterjesztés

### ***a Jászberény, 040/51 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására***

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

A Mentor-Busz Kft. (5100 Jászberény, Tompa Mihály u. 38/A.) képviseletében Kőrösi Zoltán ügyvezető megkereséssel fordult Jászberény város polgármesteréhez, amelyben kérelmezte, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat kezdeményezze a Jászberény, külterület **040/51 hrsz.-ú**, 2348 m<sup>2</sup> területű, 2. minőségi osztályú, szántó művelési ágú ingatlan belterületbe vonási eljárásának lefolytatását. A kérelmező cég a területet **telephely** létesítésére kívánja igénybe venni bérlet útján az ingatlan tulajdonosától. Az ingatlan tulajdonosa Szivos Ilona Ildikó (lakcím: 5100 Jászberény, Bem József u. 7.) a kérelemhez csatolt nyilatkozatával hozzájárult a fenti ingatlanra kezdeményezett termőföld végleges más célú hasznosításához és belterületbe csatolásához.

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 Települészerkezeti terv a 040/51 hrsz. alatti ingatlant 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 **040/51** hrsz. alatti ingatlan **Gipe-97777** építési övezetbe tartozik, továbbá érinti tervezett közúti közlekedési-közmű övezet (KÖu) szabályozási vonala. 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 m<sup>2</sup> 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 kérelmet, amelyet abban az esetben terjesszen elő az ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben a tulajdonos az előterjesztéshez mellékelt 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**  
**.../2023. (XII. 13.) határozata**

**a Jászberény, 040/51 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 040/51 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2348 m<sup>2</sup> 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:

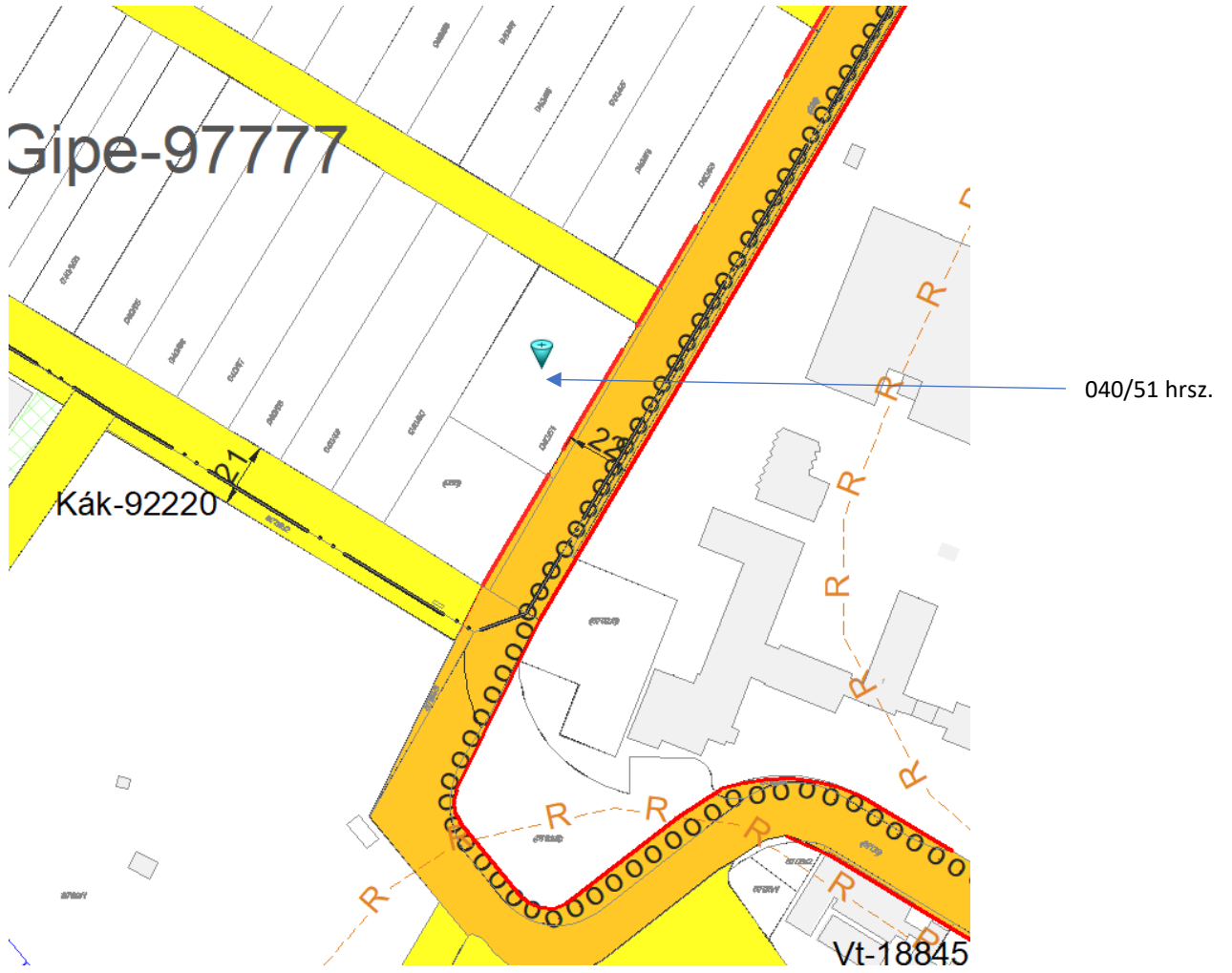
1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberény Város Főépítésze – helyben,
3. Városgazdálkodási Bizottság tagjai – helyben,
4. Valamennyi Képviselő-testületi tag,
5. Irattár.

Jászberény, 2023. november 30.

**Budai Lóránt sk.**  
polgármester

1. melléklet

**A Szabályozási Terv részlete a kérelemben szereplő ingatlanokkal:**



# JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Budai Lóránt Polgármester úr részére!

Jászberény  
Lehel Vezér tér 18.  
5100

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Kőrösi Zoltán – mint a MENTOR-BUSZ Kft. (cím: 5100 Jászberény Tompa Mihály utca 38/A., cégjegyzék száma:16-09-012876, adószám: 23143052-2-16) képviselője - ezúton kérem, hogy a Jászberény 040/51 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában szíveskedjen előterjesztést készíteni Jászberény Város képviselőtestületi határozathoz, amely alapján az érintett ingatlanok belterületbe csatolását kezdeményezi Jászberény Városi Önkormányzata.

Indoklás:

Cégünk a MENTOR-BUSZ Kft. személyszállítással/buszok üzemeltetésével foglalkozik, s jelenleg Jásztelken bérel telephelyet és műhelyt. Mivel a bérleti szerződésünk 2024 májusában lejár, a kérelmezett területen új telephely kialakítását tervezzük. Az érintett földrészlet átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, ezért csak belterületbe vonás céljából lehet igénybe venni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése szerint a belterületbe csatolást csak az illetékes önkormányzat kezdeményezheti.

A becsatoláshoz a földmérési munkarészeket természetesen elkészítetjük, ennek első lépése a művelésből kivonási kérelem amelyet az Önkormányzat kezdeményezhet.

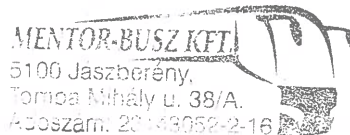
A felmerülő költségeket , illetve a fizetendő földvédelmi járulékot az igénybe vevő MENTOR-BUSZ Kft. (5100 Jászberény Tompa Mihály utca 38/A.) vállalja.

A becsatolandó ingatlan az érvényes ÁRT szerint Gipe övezetben helyezkedik el.

Kérjük, az előterjesztést szíveskedjenek elkészíteni a következő esedékes testületi ülésre.

Jászberény, 2023. november 28.

Tisztelettel:



*Zoltán Kőrösi*

Kőrösi Zoltán  
ügyvezető

mellékletek : tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

## NYILATKOZAT

Alulírott:

Szivos Ilona Ildikó (születési név: Szivos Ilona Ildikó, születési hely és idő: Jászberény, 1953.09.06 anyja neve: Kalmár Ilona, lakcím: 5100 Jászberény, Bem József utca 7.), **mint a jászberényi 040/51 helyrajzi számú külterületi ingatlan tulajdonosa hozzájárulok** a Jászberény Városi Önkormányzata (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) mint igénybevevő által a JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél a fenti ingatlanra kezdeményezett termőföld végleges más célú hasznosításához és belterületbe csatolásához.

Kelt: Jászberény, 2023. november 28.

Szivos Ilona Ildikó

Tanú 1: PAPP CSILLA.....  
név nyomtatott betűkkel

Papp Csilla.....  
aláírás

5100 Jászberény, Ady Endre út 51. da.  
lakcím

259842 SA.....  
szem.ig. szám

Tanú 2: SZURMAY SZILVIA.....  
név nyomtatott betűkkel

Szurmai Szilvia.....  
aláírás

5055 Jászlada, Jókai u. 23.  
lakcím

028522 RE.....  
szem.ig. szám

**E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat**

Megrendelés szám: 1344034/4/2023

2023.11.30

**JÁSZBERÉNY**

Szektor: 61

**Külterület 040/51 helyrajzi szám****I R É S Z**

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	2	2348	8.17
----------	---	------	------

**II R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38540/2/2004.07.08

jogcím: házastársi vagyonszövetség megosztás

jogállás: tulajdonos

név : Szívós Ilona Ildikó

szül. : 1953

a.név : Kalmár Ilona

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Szent László út 16.I/2

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16

Önálló szöveges bejegyzés az I/1. sorsz. alatti ingatlan 2348 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.

**TULAJDONILAP VÉGE**





telephely

SZ2

SZ2

040/58

040/57

SZ2

SZ2

040/56

040/55

040/54

040/54

040/53

SZ2

SZ2

SZ2

(040/52)

út

telephely

telephely

SZ2

040/167

040/51  
SZ2

040/168

040/50

(039)

(038)

közút

Fémnyomó utca  
(8789/5)  
közút

Kerekudvari út  
8789/2

(037)

közút

út

Ökoturisztikai látogatóközpont

8789/3

közút

(8702/2)

köztér

870

# 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

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám

Tanú 2: .....  
név nyomtatott betűkkel

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám