

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény, 040/127 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2019. december 18.
Mellékletek száma:	4 db
Mellékletek megnevezése:	CARGO-LUX Kft. kérelmező levele Szabályozási terv kivonat a helyszínről Nyilatkozat minta - belterületbe vonás Térképmásolat
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városfejlesztési Bizottság
	Városüzemeltetési és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. december 10.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/8873-2/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Előterjesztés

Jászberény, 040/127 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény, külterület 040/127 hrsz-ú, 7998 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan Gál István (Jászberény, Hajnal utca 2.) tulajdonában van. A területen a CARGO-LUX Kft. számára telephelyet kívánnak kialakítani.

Kérelmező 2019. június 11-én kelt levelében azt kérte, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) – tekintettel arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdése értelmében kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő a belterületbe vonási kérelmet az illetékes földhivatal felé –kérelmezze a 040/127 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását. Kérelmező teljes körűen vállalja a szükséges munkarészek elkészíttetését, valamint az eljárással kapcsolatos felmerülő költségeket.

A Törvény 15. § (2) bekezdése szerint: „Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. 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. § (2) és (5) bekezdése rendelkezik arról, hogy a kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kívánt földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

A Törvény 15. § (3) bekezdése kimondja: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

Belterületbe vonásra elsősorban az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeket lehet igénybe venni.

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 jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A Törvény 13. § (1) bekezdése kimondja, hogy „a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély – annak jogerőre emelkedésének 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.” Az ingatlanügyi hatóság a lemondás miatt érvénytelenítő határozatot hoz és közli azokkal, akik a jogerős engedélyező határozatról értesültek.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti terve (a továbbiakban: Településszerkezeti terv)

a 040/127 helyrajzi számú 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-97777 építési övezetbe tartozik.

A Gipe-97777 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- 9-Beépítési mód: szabadonálló, telepszerű
- 7-legnagyobb beépítettség: 50 %
- 7-minimális zöldfelület. 30 %
- 7-maximális épületmagasság: 10,5 m
- 7-minimális kialakítható telekméret: 3000 m²

A belterületbe vonási kérelemhez az alábbiak szükségesek:

- 5 példány záradékolt változási vázrajz
- Talajvédelmi terv
- Eljárási díj megfizetése

A kérelmező az eljárással kapcsolatos költségeket vállalja, a szükséges munkarészeket elkészítteti.

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 akkor terjesszen elő a Jászberényi Körzeti Földhivatalnál, 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 javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását!

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (XII. 18.) határozata

Jászberény, 040/127 hrsz.-ú 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 040/127 hrsz. 7998 m² nagyságú ingatlan belterületbe vonását telephely kialakítás céljára a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

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 Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 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 Megyei Kormányhivatal – Szolnok
2. Jászberény Város Főépítésze – helyben
3. Városüzemeltetési és Tulajdonosi Bizottság tagjai – helyben,
4. Városfejlesztési Bizottság tagjai – helyben,
5. Valamennyi Képviselő-testületi tag,
6. Irattár.

J á s z b e r é n y, 2019. december 10.

Budai Lóránt sk.
polgármester

A Szabályozási Terv részlete a kérelemben szereplő ingatlannal



JÁSZBERÉNY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Alvári Csaba városi főépítész úr részére

Jászberény
Lehel Vezér tér 18.
5100

Tisztelt Címzett!

Alulírott Gál István - a CARGO-LUX Kft. (adószáma: 11507264-2-16, cégjegyzékszám: 16-09-005243, székhelye: 5100 Jászberény Sándor utca 1.) képviselője: - ezúton kérem, hogy a Jászberény 040/127 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 ingatlanok művelésből történő kivonását is kezdeményeznie kell az Önkormányzatnak a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál, amelyhez a talajvédelmi tervet elkészítettjük.

Indoklás:

CARGO-LUX Kft. jelenlegi - 9356 hrsz-ú ingatlanon kialakított - telephelyét bérleti szerződés alapján használhatja és mivel a bérleti szerződés 2019 évben lejár a cégünk rövidtávú fejlesztési célként egy saját tulajdonú telephely kialakítását tervezte megvalósítani. Erre a célra a cégvezető tulajdonában lévő jászberényi 04/127 helyrajzi számú ingatlan mind, infrastrukturálisan, mind pedig ÁRT szerinti besorolásban is alkalmas (egyéb nem zavaró ipari gazdasági), viszont a belterületbe csatolásra feltétlen szükség van, mert a mezőgazdasági termelésből való kivonása csak belterületbe vonással valósulhat meg, mivel a terület Jászberény településen átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít.

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


A felmerülő költségeket, illetve a fizetendő földvédelmi járulékot az igénybe vevő CARGO-LUX Kft. (5100 Jászberény Sándor utca 1.) vállalja.

Az érvényes ÁRT szerint Gipe övezetben helyezkedik el a becsatolandó ingatlan.

Kérjük az előterjesztést szíveskedjen elkészíteni a következő esedékes testületi ülésre.

Jászberény, 2019. június 11.

Tisztelettel:


CARGO-LUX
Fuvarozási és Kereskedelmi KFT
5100 Jászberény, Sándor u. 1. ügyvezető
Adószám: 11507264-2-16

mellékletek: térképvázlat, tulajdoni lap másolatok



Jászberényi Járási Hivatal

Oldal: 1 / 5
Ügyintéző:
Faragóné Dudás Andrea

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

33240/2/2019.02.27

2019.06.11 14:38:16

M E G S Z Ú N T H R S Z

Megszűnés határozata: 33240/2/2019.02.27

JÁSZBERÉNY

külterület HRSZ: 040/124

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrésztlet adatok

jel műv.ág (kivett)mn.o. ha,m2

kat.jöv. ha,m2 kat.jöv. /AK,fill./

szántó

2 1999

6.96

Földrésztlet össz.: 1999

6.96

II. rész

2. Bejegyző határozat: 33538/2016/2015.11.11

Tul.hányad:1/1

Jogcím: adásvétel, 33538/2016/2015.11.11

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Gál István sz.n.:Gál István sz.:1971 a.n.:Pernyész

Rozália

Címe: 5100 JÁSZBERÉNY,Hajnal utca 2

III. rész

1. Bejegyző határozat: 38992/1994.11.16

Az I/1. sorsz. alatti ingatlan 1999 m2 területtel 040/1

hrsz-ból keletkezett.

2. Bejegyző határozat: 33240/2/2019.02.27

A 040/124 hrsz-ú ingatlan területe beeleolva a jászberényi 040/127 hrsz-ú ingatlan területébe telekegyesítés

jogcímén

Jászberényi Járási Hivatal

Oldal: 2 / 5
Ügyintéző:
Faragóné Dudás Andrea

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

33240/2/2019.02.27

2019.06.11 14:38:16

M E G S Z Ú N T H R S Z

Megszűnés határozata: 33240/2/2019.02.27

JÁSZBERÉNY

külterület HRSZ: 040/125

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrésztlet adatok

jel műv.ág (kivett)mn.o. ha,m2

kat.jöv. ha,m2 kat.jöv. /AK,fill./

szántó

2 2000

6.96

Földrésztlet össz.: 2000

6.96

II. rész

2. Bejegyző határozat: 33538/2016/2015.11.11

Tul.hányad:1/1

Jogcím: adásvétel, 33538/2016/2015.11.11

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Gál István sz.n.:Gál István sz.:1971 a.n.:Pernyész

Rozália

Címe: 5100 JÁSZBERÉNY,Hajnal utca 2

III. rész

1. Bejegyző határozat: 38992/1994.11.16

Az I/1. sorsz. alatti ingatlan 2000 m2 területtel 040/1

hrsz-ból keletkezett.

2. Bejegyző határozat: 33240/2/2019.02.27

A 040/125 hrsz-ú ingatlan területe beeleolva a jászberényi 040/127 hrsz-ú ingatlan területébe telekegyesítés

jogcímén

M E G S Z Ú N T H R S Z

Megszűnés határozata: 33240/2/2019.02.27

JÁSZBERÉNY

külterület HRSZ: 040/126

Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ády Endre út 34. 5101 Jászberény, Pf. 27. Telefon: (57) 411-346 Fax: (57) 411-346/30
e-mail: jaszberenyjh.foldhiv@jasz.gov.hu, Honlap: kormányhivatal.hu

Földhivatali Osztály
5100 Jászberény, Ády Endre út 34. 5101 Jászberény, Pf. 27. Telefon: (57) 411-346 Fax: (57) 411-346/30
e-mail: jaszberenyjh.foldhiv@jasz.gov.hu, Honlap: kormányhivatal.hu

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

33240/2/2019.02.27

2019.06.11 14:38:16

I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
Alrésztlet adatak	Alosztály adatok		
jel muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2 kat.jöv.
		/AK,fill./	/AK,fill./
szántó	2	1999	6.96
Földrésztlet össz.:	1999	6.96	
II. rész			
2. Bejegyző határozat: 33538/2016/2015.11.11			
Tul.hányad:1/1			
Jogcím: adásvétel, 33538/2016/2015.11.11			
Jogállás: tulajdonos			
Jogosult neve: Gál István sz.n.:Gál István sz.:1971 a.n.:Pernyész Rozália			
Címe: 5100 JÁSZBERÉNY,Hajnal utca 2			
III. rész			
1. Bejegyző határozat: 38992/1994.11.16			
Az I/1. sorsz. alatti ingatlan 2000 m2 területtel 040/1 hrsz-ból keletkezett.			

3. Bejegyző határozat: 33240/2/2019.02.27

A 040/126 hrsz-ú ingatlan területe beleolvadt a jászberényi 040/127 hrsz-ú ingatlan területébe telekegyesítés jogcímén

JÁSZBERÉNY
Külterület HRSZ: 040/127

I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
Alrésztlet adatak	Alosztály adatok		
jel muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2 kat.jöv.
		/AK,fill./	/AK,fill./
szántó	2	7998	27.83
Földrésztlet össz.:	7998	27.83	

Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre út 34. 5101 Jászberény, Pf. 27. Telefon: (57) 411-346 Fax: (57) 411-346/30
e-mail: jaszberenyjh.foldhiv@jasz.gov.hu, Honlap: kormányhivatal.hu

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

33240/2/2019.02.27

2019.06.11 14:38:16

II. rész	
2. Bejegyző határozat: 33538/2016/2015.11.11	
Tul.hányad:1/1	
Jogcím: adásvétel, 33538/2016/2015.11.11	
Jogállás: tulajdonos	
Jogosult neve: Gál István sz.n.:Gál István sz.:1971 a.n.:Pernyész Rozália	
Címe: 5100 JÁSZBERÉNY,Hajnal utca 2	
III. rész	
1. Bejegyző határozat: 38992/1994.11.16	
Az I/1. sorsz. alatti ingatlan 2000 m2 területtel 040/1 hrsz-ból keletkezett.	
2. Bejegyző határozat: 33240/2/2019.02.27	
A 040/127 hrsz területébe beleolvadt a jászberényi 040/124, 040/125 és a 040/126 hrsz-ú ingatlanok területe telekegyesítés jogcímén	

A 344/2018. számú telekösszevonásról készült vázrajz és a JNKSZ. M. Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 800.019/3/2019. számú telekalakítást engedélyező határozata alapján a jászberényi 040/124, 040/125, 040/126 és a 040/127 hrsz-ú ingatlanokat összevontam a 040/127 hrsz-ú ingatlanra, - a tulajdonjog változatlanul hagyása mellett.

Döntésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül lehet fellebbezni, melyet a Jászberényi Járási Hivatalhoz (5100 Jászberény, Ady E. u. 34.) kell benyújtani.

A fellebbezés díja 10.000 Ft.

Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre út 34. 5101 Jászberény, Pf. 27. Telefon: (57) 411-346 Fax: (57) 411-346/30
e-mail: jaszberenyjh.foldhiv@jasz.gov.hu, Honlap: kormányhivatal.hu

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

33240/2/2019.02.27

2019.06.11 14:38:16

Dr. Dobos Róbert hivatalvezető nevében és megbízásából
kiadmányozó

Jászberény, 2019.03.13

Értesülnek:

Faragóné Dudás Andrea
vezető-főtanácsos

1. Gál István Címe: 5100 JÁSZBERÉNY Hajnal utca 2



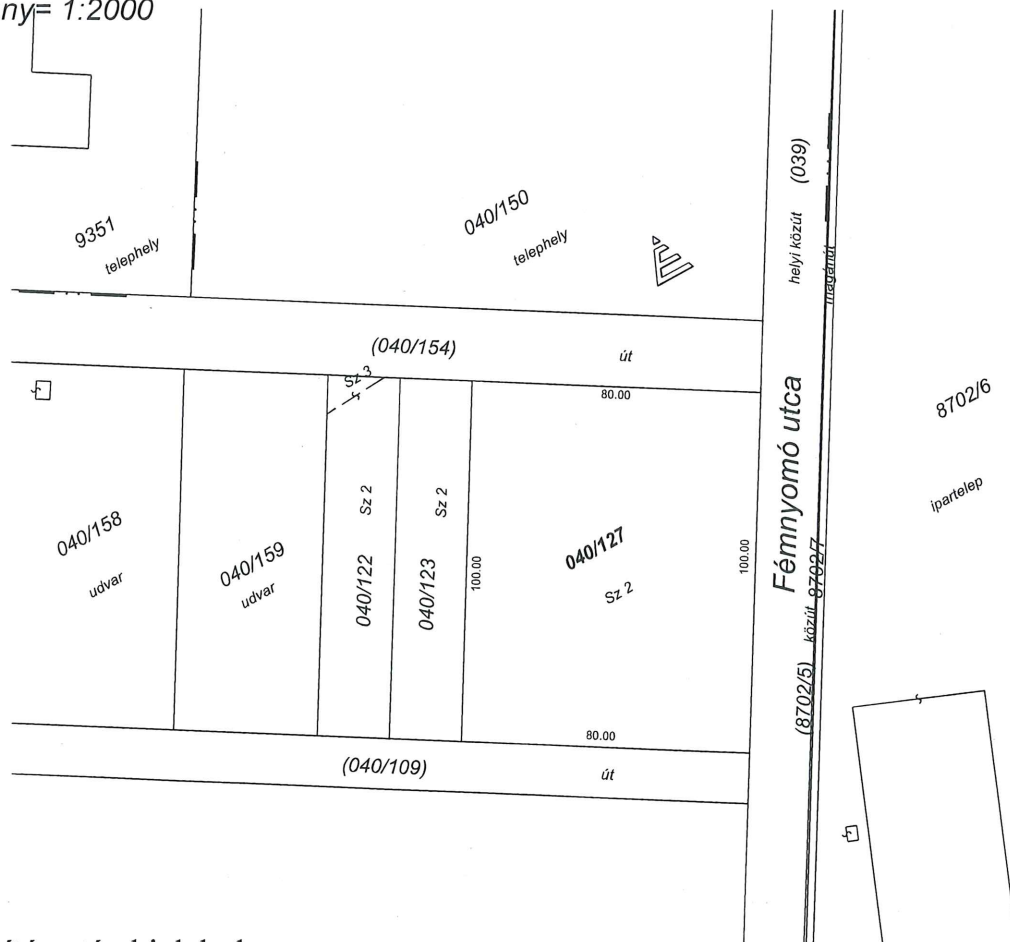
A munkavégző neve
Munkaszám: 344/2018.

Jászberény
külterület

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 040/124, 040/125, 040/126 és a 040/127 helyrajzi számú földrészletek
összevonásáról

Méretarány= 1:2000



Telekalakítás után kialakul:

2/...../2018.

Helyrajzi szám	művelési ág			Terület (m ²)	Arányorona	Beépítettség
040/127	—	szántó	2	7998	27.84	0,00%
Összesen:	—	—	—	7998	27.84	—

Minőséget tanúsító földmérő:

Készítette: Jászberény, 2018. október 10..

Szabó Imre
minőségtanúsító/tervező
Ing.rend.min.sz.:1206/1991 MK-16/292
Kamarai terv. jog. szám: GD-T-16/292

Nagy Károly
földmérő igazolvány száma: 4263

NYILATKOZAT

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

mint tulajdonos

kérelmezem, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonomat képező Jászberény, külterület 0330/..... helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását a Jászberényi Járási Földhivatalnál 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 ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges vázrajzot pedig az engedély jogerőssé válása és a földvédelmi járulék megfizetését követően az Önkormányzat rendelkezésére bocsátom.
- amennyiben a Jászberényi Járási 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

Térképmásolat - Teljes

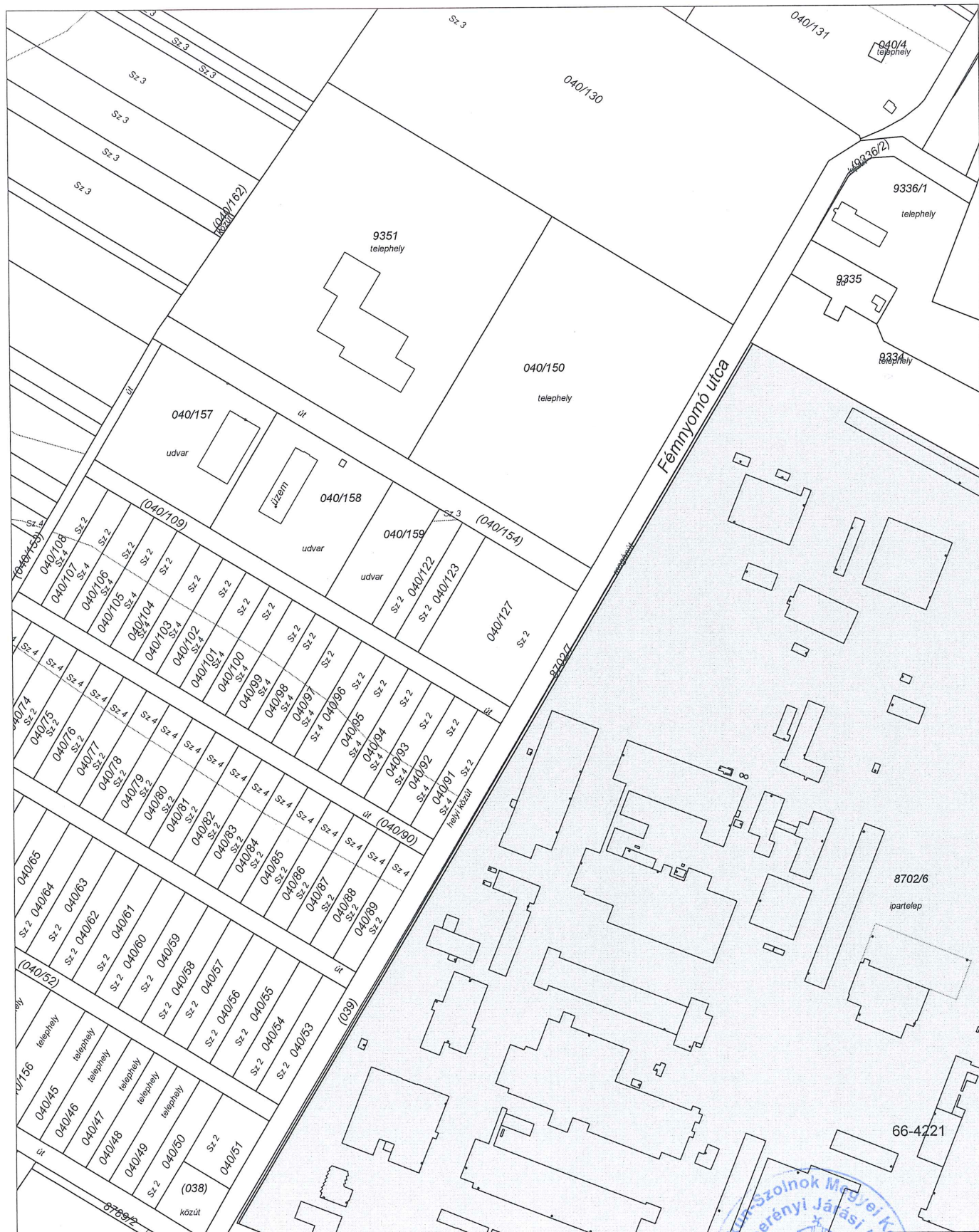
Szelvénytípus: 66-421-2

Iktatószám: 1/628/2019

Vetület: EO/V

JÁSZBERÉNY, külterület 40/127

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Jászberény, 2019. június 20.

Szabolics Csaba

