



GENCsapÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. április 6-i
rendkívüli, nyilvános testületi ülésére**

Tárgy: Csuporné Imre Judit Andrea 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 41. szám alatti lakos belterületbe vonási kérelme

Előterjesztő: Bodorkós Ferenc polgármester

Összeállította: Bodorkós Ferenc polgármester
Dr. Görög István jegyző

Tárgyalás módja: az előterjesztést Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja: nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához - figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára - a Képviselő-testület egyszerű többségű (jelen lévő önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Gencsapáti, 2017. március 30.

(: Bodorkós Ferenc s.k. :)
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Csuporné Imre Judit Andrea 9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 41. szám alatti lakos (a továbbiakban: Kérelmező 2017. március 6-án belterületbe vonási kérelmet nyújtott be a Gencsapáti 0117/8 hrsz.-ú ingatlanra, lakóingatlan kialakítása érdekében. Ismertette, hogy az ingatlan rendelkezik a belterületbe vonással kapcsolatos feltételekkel (villany, gáz, csatorna, közvilágítás, aszfaltos út). A Kérelmező vállalta a belterületbe vonás összes költségét.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 9-13. és 15. §-ai rendelkeznek a belterületbe vonásról.

A Tftv. 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése.

A Tftv. 9. § (3) bekezdése alapján a termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.

A Tftv. 15. § (2) bekezdése alapján termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Tftv. 15. § (3) bekezdése alapján belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A Tftv. 15. § (5) bekezdése alapján el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az

- a) nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy
- b) olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

A Tftv. 22. § (3) bekezdése alapján a termőföld belterületbe vonása után járó járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. Ugyanezen szakasz (4) bekezdés b) pontja előírja, hogy a járulék összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, az (5) bekezdés pedig kimondja, hogy a járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A fentiek alapján az Tftv. az ingatlanok belterületbe vonása esetére az önkormányzat számára állapít meg kötelezettségeket – a belterületbe vonást képviselőtestületi döntéshez köti, előírja a belterületbe vont ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem önkormányzat, hanem magántulajdonos kezdeményezésére történik.

A Kérelmezőnek tudomásul kell vennie, hogy

- az Önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszerűsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást,
- az ügyben az Önkormányzatot illeti meg a jogorvoslat lehetősége,
- az építési telek kialakításának szükséges, de nem elégséges feltétele a belterületbe vonás,
- a kérelmezőnek belterületbe vonással kapcsolatos összes költség (változási vázrajzok elkészítése, igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, egyéb eljárási költségek) vállalnia kell, így az építési telek kialakításával a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támaszthat.

A belterületbe vont ingatlanok esetén a 4 éven belüli tényleges felhasználásra vonatkozó nyilatkozattal az önkormányzat egyidejűleg kötelezettséget vállal a belterületbe vont ingatlanhoz vezető közút, járda, közvilágítás és egyéb közművek (csatlakozási pontig történő) megvalósítására is, ezek hiányában ugyanis a településszerkezeti tervben meghatározott cél nem tud megvalósulni. Olyan esetekben tehát, ahol a belterületbe vonásra magánkezdeményezésre kerül sor, célszerű ezen költséget is, az ingatlantulajdonosokra hárítani, mégpedig a fent említett megállapodás keretében.

Csuporné Imre Judit Andrea meghatalmazotti képviselőjével több esetben egyeztettünk, mely során kihangsúlyoztuk, hogy a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő összes költség vállalásán túl az önkormányzatnak további feltételei vannak a belterületbe vonással kapcsolatban.

Az iparterület közművesítésének biztosítása és az önkormányzati érdekek védelme érdekében a gáz- és szennyvíz vezeték elhelyezés érdekében szolgalmi jogot kívánunk alapítani a Gencsapáti 0117/8 hrsz.-ú ingatlanra. A vevő vállalta a szolgalmi jog alapítására vonatkozó jognyilatkozat megtételét.

A Dr. Gombos Árpád ügyvéd által elkészített jognyilatkozat aláírása folyamatban van.

Fentiekén túl az ingatlan használata és hasznosítása érdekében szükséges a hatályos településrendezési terv módosítása, ugyanis a helyi építési szabályzat a vasút mentén 50 méter széles védősávot tartalmaz, másrészt a hatályos HÉSZ alapján az ingatlan övezeti besorolása: Gksz - Kereskedelmi szolgáltató Gazdasági terület.

A vevő vállalta a településrendezési terv módosításának költségeit.

Fontos feltétel, hogy a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére a Képviselő-testület által támogatott kérelmet csak akkor terjessze elő az Önkormányzat, amennyiben a Kérelmező befizette az Önkormányzat felé az eljárási díjat és az esedékes földvédelmi járulékot.

Az ügy szempontjából releváns körülmény, hogy még nem fejeződött be a belterületbe vonással érintett ingatlan adásvételi eljárása.

A kérelmező 2016. november 29-én adásvételi szerződést kötött Monschein Ilonával, a Gencsapáti külterületi 0117/8 hrsz.-ú, 6231 m² alapterületű, „szántó” művelési ágú ingatlan tulajdonosával az ingatlan megvásárlására.

Az eladó 2017. december 6-án kifüggesztési kérelmet nyújtott be a Polgármesteri Hivatalba.

A Polgármesteri Hivatal a becsatolt iratok felülvizsgálatát követően az adásvételi szerződést 2016. december 6-án feltette a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapjára, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 21. § (3) bekezdésében meghatározott 60 napos időtartamra a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztette.

A kifüggesztés időtartama alatt elővásárlásra jogosult nem nyújtott be elővásárlásra vonatkozó jognyilatkozatot a Polgármesteri Hivatalba.

A kifüggesztést követően a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése b) pontja alapján, az ügy során a Polgármesteri Hivatalban keletkezett iratokat és jognyilatkozatokat – jóváhagyás céljából – 2017. február 7-én megküldtük a Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya számára.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége, mint helyi földbizottság VAS01-00511-6/2017. számú állásfoglalásában a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását nem támogatta.

A helyi földbizottsági állásfoglalást a 2013. évi CXXII. törvény 103/A. § (1) bekezdése alapján 2017. március 17. és 2017. március 23. közötti időszakban 5 napra a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztettük, ezzel egyidejűleg a helyi földbizottság állásfoglalásáról tertivevényes levélben értesítettük az eladót és a vevőt.

A helyi földbizottsági állásfoglalás ellen a jogszabályban meghatározott határidőn belül mind az eladó, mind a vevő kifogást nyújtott be a Képviselő-testülethez.

A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról 2017. március 23-án kelt, 115-8/2017. számú levelemben tájékoztattam a Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát.

A benyújtott kifogásokat a Képviselő-testület a nyilvános ülést követő zárt ülésen bírálja el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és csatolt határozati javaslat elfogadására!

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2017. (IV.6.) számú határozata

1. Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Gencsapáti 0117/8 hrsz.-ú, 6231 m² alapterületű, „szántó” művelési ágú ingatlan belterületbe vonását – a 2. pontban meghatározott feltételek teljesülése esetén – támogatja.
2. A Képviselő-testület a belterületbe vonás feltételeként szabja az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat felé nyilatkozzon és vállaljon kötelezettséget arra, hogy
 - az ingatlan belterületbe vonását követő fejlesztéseket (telekalakítás, művelési ág-váltás, közművek kiépítése) önerőből, teljesen saját költségére végezteti el,
 - a belterületbe vonással, a településrendezési terv módosításával és a tervezett építési telkek kialakításával kapcsolatos fejlesztéseket az Önkormányzat anyagi hozzájárulása nélkül valósítja meg,

- a településrendezési terv módosításával, valamint a tervezett fejlesztéssel kapcsolatosan az Önkormányzat felé semmilyen anyagi igénnyel – jogcímre tekintet nélkül - nem fordulnak, ezen igényükről előzetesen teljes egészében lemondanak,
 - amennyiben az ingatlanok tulajdonosai között változás történik, az új tulajdonosokat tájékoztatják fenti kötelezettségükről, mely kötelezettségek teljesítését az új tulajdonosok az Önkormányzat felé benyújtandó nyilatkozattal magukra és jogutódjaikra nézve kötelezőnek ismerik el.
3. Felkéri a polgármestert, hogy készíttesse elő az ingatlan tulajdonosával, kötendő azon megállapodást, amely alapján kötelezettséget vállal az eljárással összefüggő valamennyi költség átvállalására, illetve azon kötelezettségek teljesítésére, amelyet a belterületbe vonással kapcsolatban kiadandó közigazgatási határozat az engedélyesre tartalmaz.
 4. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.
 5. Felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírását követően a belterületbe vonási kérelem benyújtására.

Felelős: Bodorkós Ferenc polgármester

Határidő: azonnal