

ELŐTERJESZTÉS

A nagycenki 0140/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása

 napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Léber István János 9485 Nagycenk, Soproni u. 21. sz. alatti lakos a nagycenki **0140/3** hrsz-ú 21.812 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan belterületbe vonását kezdeményezte.

Beadványt **1-2-3. sz. mellékletként (kérelem, rendezési terv kivonat, tulajdoni lap)** csatolom.

Az ingatlan a Vám utca mentén fekszik, a Nagycenk 0139 hrsz-ú út szomszédságában (Vám utca páros oldala, utolsó beépített ingatlan, Vám u. 20.)

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 15. § (2) bekezdése szerint külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot és a terület-felhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

Ugyanezen paragrafus (4) bekezdése mondja ki, hogy
„a 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 belterületről.”

Valószínű így, hogy a Nagycenk 0139 hrsz-ú út és a 0140/1 hrsz-ú terület belterületbevonását is elő fogja írni a Földhivatal az eljárása során. Ugyancsak valószínű, hogy a terület egy része lesz csak beépíthető, ahogy a rendezési terv előírja, így a szükséges megosztásokat a tulajdonosnak majd el kell végezni.

A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

A belterületbe-vonási eljárás különböző eljárási költségekkel és földvédelmi járulék fizetésével jár, melyek megfizetésére célszerű a kezdeményező tulajdonosokkal megállapodást kötni. Ilyen költségek lehetnek például a szakhatósági díjak, humuszos talajréteg védelmére szakértővel készítettendő terv költsége, a földvédelmi járulék, a belterületbe vonási vázrajz készítési díja, ezen utóbbiak előre nem tervezhető összegűek. A földtulajdonossal a költségviselést is rendező megállapodást célszerű kötni.

A kezdeményezésre tekintettel kérem a következő határozati javaslat elfogadását, és a megállapodás **(4. sz. melléklet)** aláírására a felhatalmazást.

...../2024.(...) önkormányzati határozat

Nagycenk, 0140/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe- vonása

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a nagycenki 0140/3 hrsz-ú, 2.1818 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan belterületbe vonását. Kijelenti, hogy a Nagycenk nagyközség településszerkezeti tervében „Lke-2” övezetbe sorolt ingatlant négy éven belül a településszerkezeti tervben, illetve a helyi építési szabályzatban megjelölt célra kívánja ténylegesen felhasználni. Terület felhasználás célja: családi lakóházak építése

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a belterületbe-vonással kapcsolatban, az önkormányzat nevében az ingatlan tulajdonosával megállapodást kössön, és a belterületbe-vonással kapcsolatosan eljárjon.

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: azonnal

Nagycenk, 2024. 09. 02.



Csorba János
polgármester

Kérelem

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

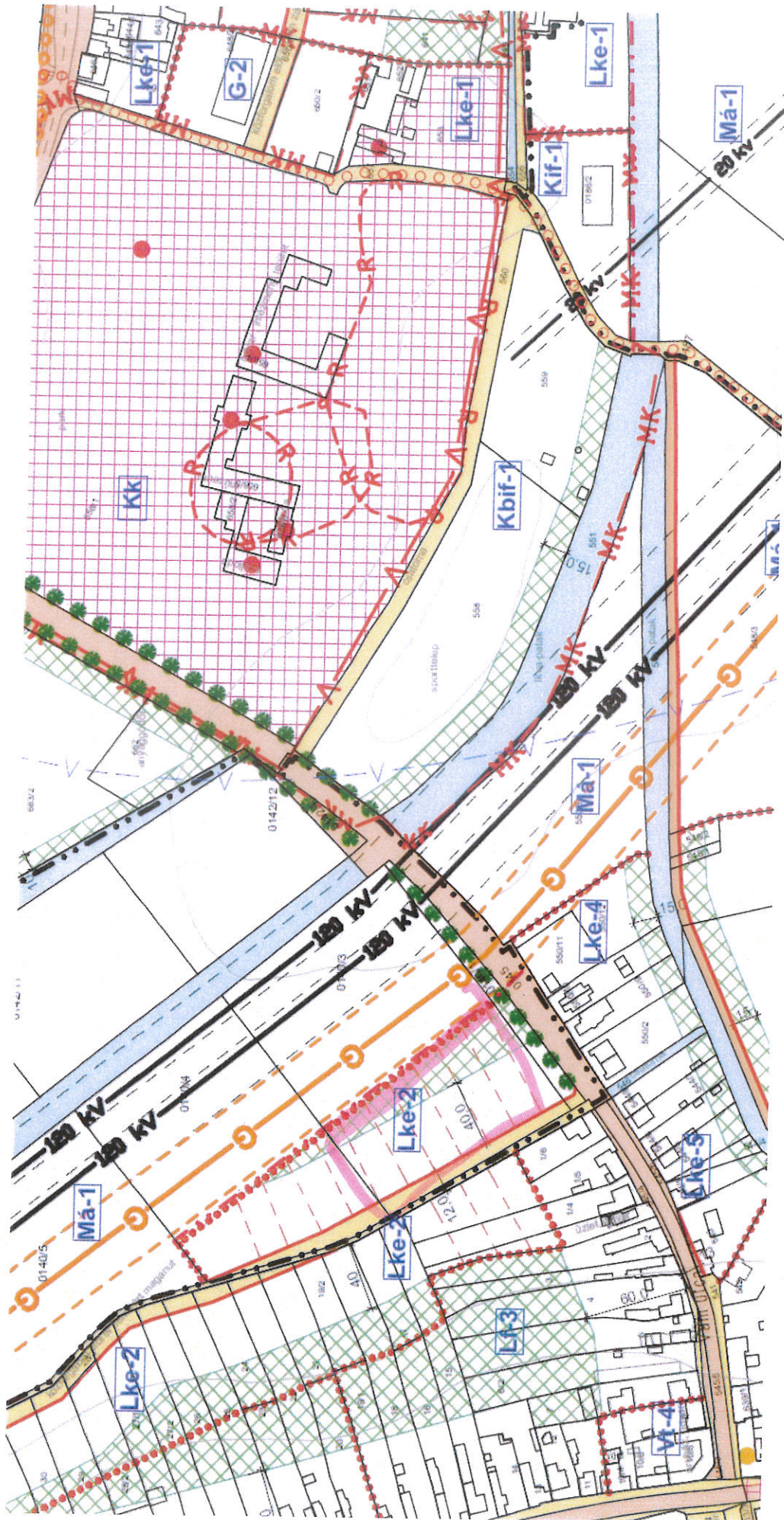
Kérelemmel fordulok T. Címhez, mint a Nagycenki **0140/3 hrsz** alatti ingatlan tulajdonosa, hogy a tárgyi ingatlan belterületbe vonását támogatni, az eljárást lefolytatni szíveskedjen.

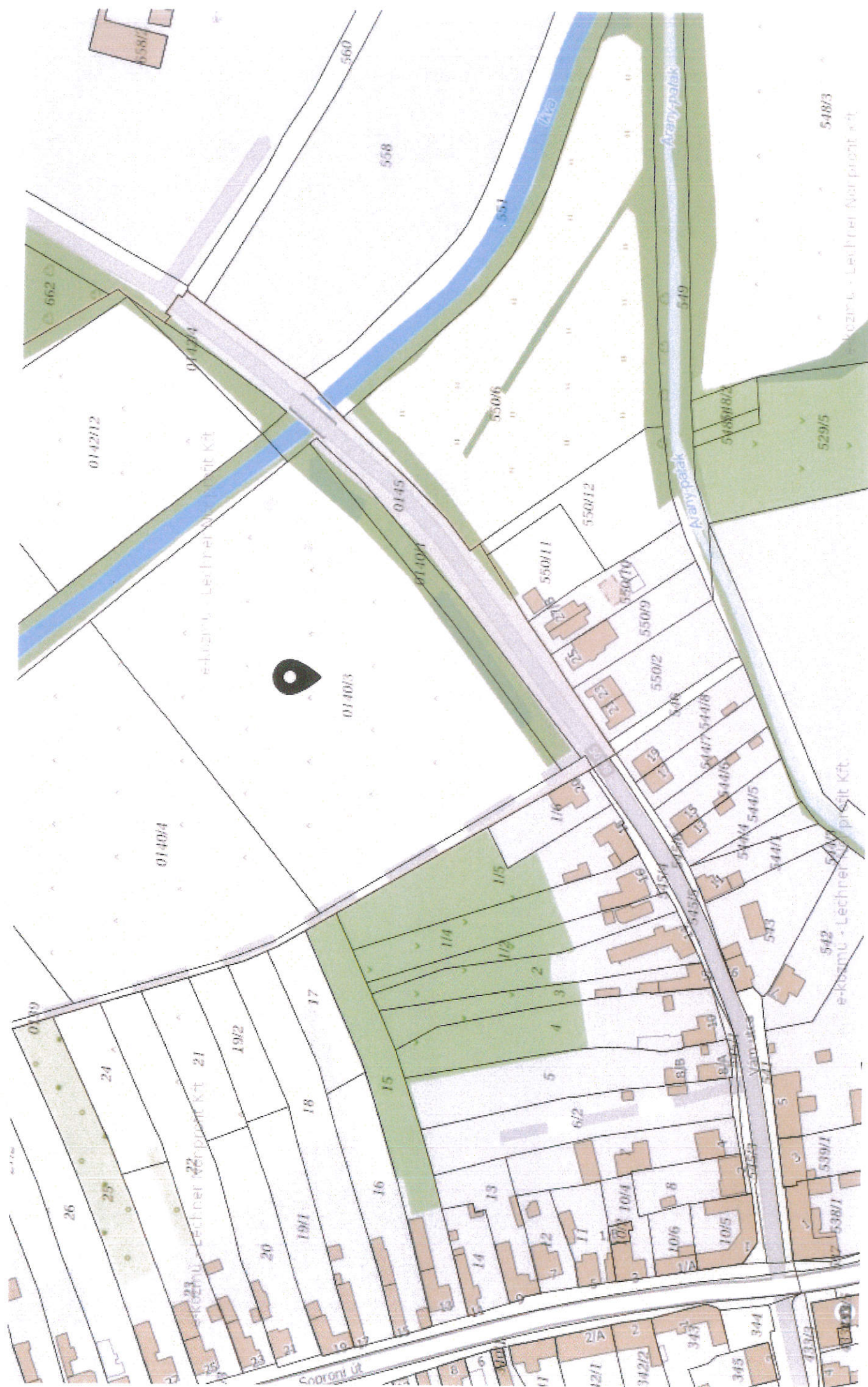
A terület felhasználása a rendezési terv szerint valósulna meg: *építési övezet (Lke-2) . családi házak építése*

Kijelentem, hogy a belterületbe vonáshoz szükséges költségeket vállalom (szakértő díja, eljárási díj, földmérő díja, földvédelmi járulék megfizetése) és tudomásul veszem ,hogy a terület közművesítése (alapközművek-víz, szennyvíz, villany , aszfaltos út, előírás szerint ha szükséges járda, csapadékvíz-elvezetés, közvilágítás) kiépítése az én feladatom, illetve a mindenkori ingatlantulajdonos feladata.

Nagycenk, 2024. 09. 02.

Léber István János
Nagycenk, Soproni u. 21.





Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/2

3/n
1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/49931/2024

2024.09.02

NAGYCENK

Szektor: 61

Külterület 0140/3 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. szántó	2	2.1818	106.25	

2. bejegyző határozat: 49105/1/1997.10.21
Kárpótlás

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 49105/1/1997.10.21
jogcím: árverési vétel
jogállás: tulajdonos
név : Léber István János
sz.név: Léber István János
szül. : 1951
a.név : Bene Terézia
cím : 9485 NAGYCENK Soproni utca 21

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34770/1990
VezetékJog
jogosult:
név: MAGYAR POSTA RT
cím : 9400 SOPRON Széchenyi tér 7-10

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36070/1990.07.09
VezetékJog
jogosult:
név: GYŐR-SOPRON MEGYEI TÁVKÖZLÉSI ÜZEM
cím : 9022 GYŐR Bajcsy-Zs. utca 46

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 49105/1997.10.21

Önálló szöveges bejegyzés az I/1 sorsz. a. kialakítva a 0140/2 hrsz. megosztása során
(megosztás, kárpótlás).

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 44516/1999.09.07
VezetékJog
jogosult:
név: ÉDÁSZ RT.
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 13

Folytatás a következő lapon

3/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/49931/2024

2024.09.02

NAGYCENK

Szektor : 61

Külterület 0140/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 35047/2/2011.05.11
Gázvezeték szolgalmi jog
A III/1.sorsz. rangsorában - jogutódlás.
jogosult:
név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12543331
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház út 5.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41830/2012.10.16
Vezetékjog
1467 m2 nagyságú területre a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VFGY-0651/2012.sz. határozata, a 209/2012 számon záradékolt változási vázrajz és területkimutatás alapján.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 43418/2012.11.29
Vezetékjog
1463 m2 területre a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság VFGY-0650/2012. engedélyszámú jogerős határozata és a 215/2012. számon záradékolt változási vázrajz alapján.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 152514/3/2021.06.11
Szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
25 m2 területre a Győr-Moson-Sopron Megyei katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi szervezet Vízügyi hatósága 35800/5894-14/2018.ált. iktatószámú jogerős határozata és a 1035/2018 számon záradékolt vázrajz alapján.
jogosult:
név: NAGYCENK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15367091
cím : 9485 NAGYCENK Gyár utca 2

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. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Megállapodás

mely létrejött egyrészről Nagycenk Nagyközség Önkormányzata (9485 Nagycenk, Gyár u. 2.; KSH száma: 15728001-8411-321-08, adószáma: 15728001-2-08, törzsszáma: 728009, képviseli: **Csorba János polgármester**, továbbiakban: Önkormányzat) másrészről a nagycenki 0140/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa:

Név: (szül. neve:)

(tul. hányada) 1/1 tulajdoni hányad

(szül. ideje, helye) (anya neve:)

(lakcíme)

Ingatlantulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos), együttesen, mint Megállapodó Felek között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonos 2024. szeptember 2-án nagycenki 0140/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása tárgyában kérelmet nyújtott be Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületéhez. **A képviselő-testület a önkormányzati** határozatban támogatta a belterületbe vonási kérelmet.
2. A Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 28. §-ra figyelemmel vállalja a belterületbe vonással kapcsolatos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített szabályok betartását. Kijelenti, hogy az előzőekkel kapcsolatban az Önkormányzattal szemben kártalanítási, költségtérítési igénnyel nem lép fel, **az ingatlan közművesítése (alapközművek-víz, szennyvíz, villany , aszfaltos út, csapadékvíz-elvezetés, közvilágítás előírás szerint, ha szükséges, járda építése ,) kiépítése a Tulajdonos , illetve a mindenkor ingatlantulajdonos feladata. A Tulajdonos elfogadja, ha az eljáró hatóság más ingatlanok belterületbe vonását is kéri a tárgyi ingatlan szerinti belterületbevonás teljesítéséhez.**
3. A Tulajdonos vállalja a belterületbe vonás és a földterület más célú használatához kapcsolódó költségeket, így különösen egyes eljárások illetékét és igazgatási szolgáltatási díját, szakértői és szakhatósági eljárások díjait és a földvédelmi járulék megfizetését. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fizetési kötelezettségről annak tudomására jutástól számított nyolc napon belül értesíti a Tulajdonost.
4. A Tulajdonos az előzőeknek megfelelően vállalja, hogy az Önkormányzat K & H BANK 10402142-21423341 számú számlájára jelen megállapodás aláírását követően az eljárási díjakat megfizeti az eljárás során az eljáró hatóságok és szakhatóságok által hozott határozatok és végzések, különösen a földterület más célú hasznosítását engedélyező határozat alapján. Az önkormányzat vállalja, hogy a végzések másolatát a Tulajdonosnak a kézhezvételt követően haladéktalanul megküldi.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a hatóságok és szakhatóságok által felhívott díjakat végzéseik és határozataik másolatának kézhezvétele után haladéktalanul befizeti az önkormányzat előzőekben megjelölt számlájára. Vállalja, hogy a más célú hasznosítást engedélyező határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül a földvédelmi járulék-nak megfelelő összeget az Önkormányzat előzőekben jelzett költségvetési számlájára megfizeti. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy amennyiben a befizetés elmarad, az

Önkormányzat visszavonja a földvédelmi eljárás lefolytatására benyújtott kérelmét, és a terület belterületbe vonására nem kerül sor.

6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonással érintett ingatlan tulajdonviszonyának esetleges változásáról a hiteles tulajdoni lap másolatát mellékelve a változás bejegyzését követő nyolc napon belül, írásban értesíti Nagycenk Nagyközség Önkormányzatát (9485 Nagycenk, Gyár u. 2.). Vállalja továbbá, hogy az új tulajdonost a jelen megállapodásban foglaltakról tájékoztatják, egyúttal felhívja figyelmét arra, hogy a jelen megállapodásban foglaltak rá is, mint jogutódra vonatkoznak.
7. Jelen megállapodással kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket a Megállapodó Felek elsősorban egymás között, tárgyalásos úton rendezik. Ennek sikertelensége esetén a Soproni Járásbíróság illetékességét kötik ki. Az együttműködő felek az eljárás során a kapcsolattartás módját e-mail biztosítják.
8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Megállapodó Felek az új Ptk., az Étv. és az Ftv. szabályai szerint járnak el.

Jelen megállapodást a Megállapodó Felek – elolvasását és kölcsönös egyöntetű értelmezését követően – mint akaratukkal megegyezőt írják alá.

Nagycenk, 2024.....

Csorba János

polgármester

.....

Tulajdonos