



**MÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERE**

2065. Mány, Rákóczi u. 67.

Tel./fax.: (22) 350-806 Tel: 350-143

www.many.hu polgarmester@many.hu

A döntéshez egyszerű többség szükséges!

1. napirendi pont

Ellenjegyezte: Hopka Rita, jegyző



ELŐTERJESZTÉS

**Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 14-i nyílt, rendkívüli ülésére**

Tárgy: Mány, külterület 051/81 és 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Előterjesztő: Ugron Zoltán, polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 170/2021. (IV.22.) számú határozata alapján településrendezési szerződést kötött a Tóvölgy Kft.-vel.

A szerződés szerint Tóvölgy Kft. (továbbiakban: Beruházó) szándékában áll az ingatlan-nyilvántartásban korábban 051/61 hrsz-ú, jelenleg 051/81 hrsz alatt felvett, „szántó” művelési ágba tartozó, mindösszesen 7 ha 4021 m² területű külterületi ingatlanon lakópark és közösségi tér kialakítása.

Beruházó a cél megvalósítása érdekében kezdeményezte a fenti területek megvásárlását a jelenlegi tulajdonostól. A Beruházó és a Tulajdonos között érvényes ingatlan adásvételi előszerződés került aláírásra. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a tulajdonosnak tudomása van az ingatlan vonatkozásában a tervezett belterületbe vonásról, illetve a beruházás megvalósításáról.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés megkötését követően a szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlan vonatkozásában 15 napon belül megindítja és az előírásoknak megfelelően lefolytatja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos (személyesen vagy meghatalmazottja útján eljárva) az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Mány Község Önkormányzatához.

A Beruházó kérelmet nyújtott be, hogy Önkormányzatunk kezdeményezze a belterületbevonási eljárást. A beruházás megvalósításának feltétele, hogy a fenti helyrajzi számú ingatlan, illetve a hozzá kapcsolódó út belterületi besorolású legyen, melyet önkormányzatunknak kell előterjesztenie a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Tftv.) alapján:

„15. § (2) 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.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) 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.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.”

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

A Tfv. 21. § (3) bekezdés h) pontja értelmében nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását belterületbe vonás esetén állami, önkormányzati bérlakásépítés megvalósítása céljából engedélyezi.

A fenti belterületbe vonási eljárás sikeres lefolytatása érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, majd az alábbi határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

I. Határozati javaslat:

Tárgy: Mány, külterület 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1. úgy határoz, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 15. § (2) bekezdése alapján Mány Község Önkormányzata tulajdonában lévő a Mány, külterület, megosztás alatt lévő 062/2 hrsz.-ú,- kivett saját használatú út megnevezésű, és 5963 m² területű - ingatlant belterületbe kívánja vonni.**
- 2. kijelenti, hogy a Mány külterület 062/2 hrsz-ú ingatlan Mány Község Önkormányzata és a Tóvölgy Kft. között 2021. május 5-én aláírt településrendezési szerződés alapján a 051/81 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásához szükséges, meg kell előznie azt.**

3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Mány külterület 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához szükséges fekvéshatár módosításáról szóló változási vázrajzot elkészíttesse, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-nél a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kezdeményezze.
4. úgy határoz, hogy a belterületbe vonással kapcsolatos díjat megelőlegezi, amelyet a 2021. május 5-én kelt településrendezési szerződés alapján a Tóvölgy Kft. Mány Község Önkormányzata részére utólag megfizet.

Határidő: 2021. október 15.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat:

Tárgy: Mány, külterület 051/81 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. úgy határoz, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 15. § (2) bekezdése alapján Mány külterület, 051/81 hrsz.-ú - szántó művelési ágú és 74021 m² területű, - ingatlant belterületbe kívánja vonni.
2. úgy nyilatkozik, hogy a belterületbevonás, olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén nem megvalósítható. A belterületbe vonás lehetőségéről a Mány helyi építési szabályairól és szabályozási tervéről szóló 10/2009. (IX.23.) önkormányzati rendelet rendelkezik.
3. úgy nyilatkozik, hogy gyengébb minőségű termőföldek nem szomszédosak a belterületi földrészletekkel, ezért szükséges a jobb minőségű termőföld belterületbe csatolása.
4. úgy nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy a 051/81 hrsz.-ú ingatlan telekalakítási eljárás alatt áll, mely során megosztásra kerül, összesen 8 darab különálló 1 ha alatti helyrajzi számra (051/83-051/90).
5. kijelenti, hogy a Mány külterület 051/81 hrsz.-ú ingatlanon Mány Község Önkormányzata és a Tóvölgy Kft. között 2021. május 5-én aláírt településrendezési szerződés alapján a Tóvölgy Kft. „lakóparkot és közösségi teret” épít.
6. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Mány külterület 051/81 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához szükséges fekvéshatár módosításáról szóló változási vázrajzot elkészíttesse, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-nél a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kezdeményezze.

7. úgy határoz, hogy a belterületbe vonással kapcsolatos díjat megelőlegezi, amelyet a 2021. május 5-én kelt településrendezési szerződés alapján a Tóvölgy Kft. Mány Község Önkormányzata részére megfizet.

Határidő: 2021. október 15.

Felelős: polgármester

Mány, 2021. október 11.



Ugron Zoltán
polgármester



*Az előterjesztést készítette: dr. Izsó Márta aljegyző
A végrehajtásért felelős: polgármester*