

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

Tervezet...

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. június 24-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat belterületbe vonás előkészítéséről szóló megállapodás megkötésére a Gödöllő, Béri Balogh Ádám utca – Rómer Flóris utca – Esze Tamás utca – 0179 helyrajzi számú út által határolt területen lévő ingatlanok belterületbe vonására létrejött polgári jogi társasággal

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 15/2007. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelettel az Esze Tamás utca, Rómer Flóris utca, Béri Balogh Ádám utca és a 0179 helyrajzi számú út által határolt tömb tekintetében a szabályozási terv módosításáról döntött a Képviselő-testület. Az új szabályozási terv a tömbben lévő ingatlanok belterületbe csatolása, és építési telkek kialakítása lehetőségének megteremtését célozza.

A 293/2008. (X. 15.) számú önkormányzati határozat alapján az önkormányzati tulajdonú 0181/35, 0181/36 és 0181/37 helyrajzi számú, valamint az ezekkel szomszédos 0181/20, 0181/21, 0181/30, 0181/31 és 0181/38 helyrajzi számú földrészletek telekalakítása megkezdődött, az adásvételi és csere előszerződés megkötése folyamatban van.

Az Esze Tamás utca, Rómer Flóris utca, Béri Balogh Ádám utca és a 0179 helyrajzi számú út által határolt területen fekvő (0181/2-0181/7, 0181/8-0181/12, 0181/20, 0181/21, 0181/30, 0181/31, 0181/33, 0181/34, 0181/38 és 0181/39-0181/47 helyrajzi számú) ingatlanok tulajdonosai 2010. március 22-én a belterületbe vonásra polgári jogi társaságot hoztak létre. A polgári jogi társaság kezdeményezésére 2010. április 14-én lakossági fórum keretében tájékoztattuk az érdekelteket a belterületbe vonás menetéről, feltételeiről. Ezt követően, 2010. május 26-án a polgári jogi társaság a belterületbe vonás előkészítésére vonatkozó megállapodás megkötését kezdeményezte az önkormányzattal.

A mellékelt megállapodás-tervezet részletesen tartalmazza a belterületbe vonás feltételeit, menetét. A tervezet szerint a belterületbe vonásra vonatkozó döntés meghozatalára a képviselő-testület – többek között – csak azzal a feltétellel vállal kötelezettséget, ha a belterületbe vonást megelőzően a tulajdonosok, illetve a polgári jogi társaság a szabályozási terv előírásai szerinti előkészítést és utépítést saját költségén megtervezteti, engedélyezteti, kivitelez, lefolytatja a forgalomba, illetve üzembe helyezési eljárásokat, és az építményeket az arra jogosultaknak átadja. A megállapodás-tervezet értelmében Gödöllő Város Önkormányzata csak az önkormányzati tulajdonban lévő, illetve tulajdonába átadásra kerülő utakra vonatkozó földmérési munkadíjat és az utak belterületbe vonásának ingatlan-nyilvántartási eljárási díját vállalja viselni. Minden egyéb költséget a tulajdonosok, illetve a polgári jogi társaság fog viselni.

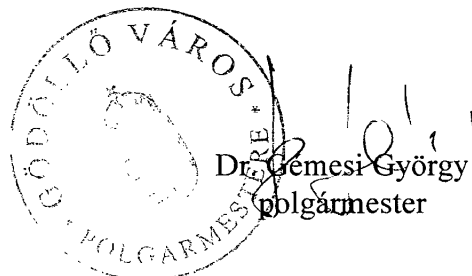
Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 15/2007. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv adta lehetőség megvalósítása érdekében hozza meg a határozati javaslat szerinti tulajdonosi döntését – a Gödöllő, Esze Tamás utca, Rómer Flóris utca, Béri Balogh Ádám utca és a 0179 helyrajzi számú út által határolt területen fekvő ingatlanok tulajdonosai által létrehozott polgári jogi társasággal – a belterületbe vonás előkészítésére vonatkozó megállapodás megkötéséről.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata a gödöllői 0181/2-0181/7, 0181/8-0181/12, 0181/20, 0181/21, 0181/30, 0181/31, 0181/33, 0181/34, 0181/38 és 0181/39-0181/47 helyrajzi számú földrészletek tulajdonosai által létrehozott polgári jogi társasággal megállapodást köt a Gödöllő, Esze Tamás utcai 0181/2-0181/47 hrsz-ú terület belterületbe vonásának előkészítéséről a mellékelt megállapodásban foglalt tartalommal.

Határidő: a belterületbe vonás előkészítéséről szóló megállapodás megkötésre 3 munkanap
Felelős: dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2010. június 14.





Szabó P. utca

Eszé T. utca

Rómer Flóris utca

Béni Balogh Ádám utca

0162/2 út

T E R V E Z E T !

M E G Á L L A P O D Á S

a Gödöllő, Esze Tamás utcai 0181/2-0181/47 hrsz-ú terület belterületbe vonásának előkészítéséről

amely létrejött egyrészről a

Gödöllő, Béri Balogh Ádám utca – Rómer Flóris utca – Esze Tamás utca – 0179 hrsz-ú út által határolt területen lévő ingatlanok belterületbe vonására létrejött **Polgári Jogi Társaság** (képviseli: Barthó István társelnök, továbbiakban: PJT), másrészről **Gödöllő Város Önkormányzata**, 2010. Gödöllő, Szabadság tér 7. (képviseli: dr. Gémesi György polgármester, továbbiakban: Önkormányzat) között

a mai napon az alábbi tartalommal:

1. Az Önkormányzat megerősíti azon korábbi nyilatkozatait, miszerint amennyiben a törvényi és helyi városrendezési előírások és szabályozási terv, valamint jelen szerződés feltételei együttesen teljesülnek, úgy készen áll arra, hogy döntést hozzon a Gödöllő, Béri Balogh Ádám utca – Rómer Flóris utca – Esze Tamás utca – 0179 hrsz-ú út által határolt területen lévő ingatlanok belterületbe vonására.
2. A PJT kijelenti, hogy 2010. 03. 22-én történt utolsó aláírással létrejött a Polgári Jogi Társaság megalakítására vonatkozó szerződés, mely jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képezi.
3. Szerződő felek együttesen kijelentik, hogy mindkét fél megtesz minden tőle telhetőt annak érdekében, hogy az 1. pontban foglalt külterület belterületbe vonhatóságának minden feltétele minél előbb teljesüljön.
4. Az 1. pontban körülírt területen lévő ingatlanok, illetve a 15/2007. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terven jelölt „tervezett belterület határa” által meghatározott ingatlanok belterületbe vonása érdekében a következő feladatokat kell teljesíteni.

Egymással párhuzamosan készíthető el a következő három, a jelenlegi külterületi állapotban történő telekalakítás:

- a 0181/20, 0181/21, 0181/30, 0181/31, 0181/35, 0181/36, 0181/37 és 0181/38 helyrajzi számú,
- a 0179 és 0182/2 helyrajzi számú, valamint
- a 0180, 0181/2-0181/7, 0181/8-0181/12, 0181/33, 0181/34 és 0181/39-0181/47 helyrajzi számú földrészletek telekalakítása.

4.1.

A 293/2008. (X. 15.) számú önkormányzati határozatban foglaltak szerint a 0181/20, 0181/21, 0181/30, 0181/31, 0181/35, 0181/36, 0181/37 és 0181/38 helyrajzi számú földrészletek telekalakítása során az Önkormányzat tulajdonában lévő 0181/35, 0181/36 és 0181/37 helyrajzi számú földrészletek telek-kiegészítésként a magánszemélyek tulajdonában lévő 0181/20, 0181/21, 0181/30, 0181/31 és 0181/38 helyrajzi számú földrészletekhez kerülnek, valamint az Önkormányzat tulajdonába kerülnek a

szabályozási terv szerinti, út szabályozási szélességének kialakításához szükséges területek. (A telekalakításhoz a Geométer Kft. 125/2009. munkaszámon telekalakítási vázlatot készített, mely a jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képezi.) A jelen megállapodás aláírásának időpontjában az adásvételi és csere előszerződés megkötése van folyamatban. Az előszerződés megkötését követően – az előszerződésben részletezettek szerint – el kell készíttetni a végleges földmérési munkarészeket, engedélyeztetni kell az út célú területek művelésből történő kivonását, be kell szerezni a jogerős telekalakítási engedélyt, meg kell kötni a végleges szerződést a területcseréről és az adásvételről, valamint át kell vezetetni a telekalakítást az ingatlan-nyilvántartáson.

4.2.

A belterületbe vonásra tervezett földrészlet kialakítása érdekében a 0179 és 0182/2 helyrajzi számú utakat meg kell osztani, és a megosztással kialakuló, belterületbe tervezett földrészleteket össze kell vonni.

4.3.

A 0180, 0181/2-0181/7, 0181/8-0181/12, 0181/33, 0181/34 és 0181/39-0181/47 helyrajzi számú földrészletek telekalakítása eredményeként az Önkormányzat tulajdonába kerülnek a szabályozási terv szerinti, út szabályozási szélességének kialakításához szükséges területek, valamint a magánszemélyek tulajdonában lévő telkek – szabályozási terv adta lehetőségei szerint – kerülnek kialakításra. (A telekalakításhoz a Geométer Kft. 38/2010. munkaszámon telekalakítási vázlatot készített, mely a jelen megállapodás 3. sz. mellékletét képezi.)

Annak érdekében, hogy a 4.2. pontban rögzített telekalakítás a 4.1. és 4.3. pontban rögzítettől függetlenül végrehajtható legyen, a 3. sz. mellékleten ábrázolt telekalakítást a végleges munkarészekben oly módon kell elkészíteni, hogy a telekalakítás a 0179 helyrajzi számú földrészletet ne érintse!

4.4.

A külterületi fekvésű ingatlanok jogerősen engedélyezett telekalakításainak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően kerülhet sor az 1. pontban körülírt területen kialakult ingatlanok, valamint a környező utak, illetve az utak szabályozási terv szerinti kialakításához szükséges területek belterületbe vonására.

A teljesítendő feladatok közül a 4.1., 4.2., és 4.3. pontokban foglaltak egymással párhuzamosan végrehajthatók, de 4.4. pontban foglaltakra csak a 4.1-4.3 pontban részletezettek együttes teljesítését követően kerülhet sor. A 4.3. és a 4.4 pontban foglaltak a következő, kötelező sorrendbe szedett lépésekben hajthatók végre:

4.3.

4.3.1.

A 0180, 0181/2-0181/7, 0181/8-0181/12, 0181/33, 0181/34 és 0181/39-0181/47 helyrajzi számú ingatlanokat érintő külterületi telekalakítások földmérési munkarészeinek elkészíttetése, záradékoltatása a földhivatallal.

4.3.2.

Közmű üzemeltetők nyilatkozatainak beszerzése a telekalakítás engedélyezéséhez.

4.3.3.

Közútkezelői nyilatkozat beszerzése a telekalakítás engedélyezéséhez.

4.3.4.

Termőföld út célú hasznosításának engedélyeztetése és a földvédelmi járulék megfizetése.

4.3.5.

A PJT és az Önkormányzat előszerződésének megkötése az út célú területek átadás-átvételéről.

4.3.6.

Közmű kiváltás, áthelyezés, épület-, építménybontás stb.

4.3.7.

Telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatása.

4.3.8.

Végleges szerződés megkötése a PJT és az Önkormányzat között az utak tekintetében.

4.3.9.

A tulajdonosok esetleges szerződése a nem utakra vonatkozó telekalakításokra.

4.3.10.

Telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezettetése.

4.3.11.

Előközművesítés és útépités terveztetése, engedélyeztetése.

4.3.12.

Előközművesítés és útépités megvalósítása a szabályozási terv és a jogerős engedélyek alapján, üzembe és forgalomba helyezés.

4.3.13.

Az üzembe, illetve forgalomba helyezés után az építmények tulajdonjogának átadása az arra jogosultnak.

4.4.

4.4.1.

Nyilatkozat arról, hogy a tulajdonosok 4 éven belül a településszerkezeti tervben meghatározott célra használják fel a belterületbe csatolandó ingatlanokat.

4.4.2.

Belterületbe vonásra vonatkozó földmérési munkarészek készíttetése, záradékoltatása.

4.4.3.

A belterületbe vonandó területek után fizetendő földvédelmi járulék megfizetése az Önkormányzat elkülönítetten kezelt számlájára.

4.4.4.

A földhivatal belterületbe vonásra vonatkozó engedélyének megkérése.

4.4.5.

A más célú hasznosítás megkezdésének bejelentése az Önkormányzatnak.

4.4.6.

Az Önkormányzat bejelenti a Földhivatalnak a más célú hasznosítás megkezdését.

4.4.7.

Az ingatlanügyi hatóság igazolja a más célú hasznosítás megkezdését.

4.4.8.

A tulajdonosok és az ingatlanokkal rendelkezni jogosultak mindegyike kéri az Önkormányzattól a belterületbe vonást.

4.4.9.

A PJT az Önkormányzat elkülönítetten kezelt számlájára befizeti a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját.

4.4.10.

A Képviselő-testület határozattal dönt a belterületbe vonásról.

4.4.11.

A belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt kérelmet nyújt be az Önkormányzat.

4.4.12.

Az Önkormányzat pénzügyi szempontból elszámol a PJT-vel.

5. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak abban az esetben tudja támogatni az 1. pontban megjelölt terület belterületbe vonását, ha

- a teljes terület egyszerre, egy tömbben kerül belterületbe vonásra,
- minden telekkialakítás a szabályozási tervnek megfelelően történik,
- a belterületbe vonás minden törvényes és helyi szabályozásból eredő rendelkezései és a belterületbe vonás egyéb feltételei teljesüléséhez szükséges valamennyi költséget a PJT visel, kivéve az Önkormányzat saját tulajdonát képező ingatlanokra vonatkozókat,
- a telekalakítások során szükségessé váló mindennemű bontás, tereprendezés, közműkiváltás, előközművesítés, szükséges mértékű útépítés a jelen megállapodás aláírásától számított 3 éven belül a PJT beruházásában valósul meg, a költségeit a PJT viseli,
- A PJT-t alkotó ingatlantulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonástól számított 4 éven belül ingatlanjaikat a településszerkezeti tervben, valamint a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben meghatározott célra használják fel. Amennyiben ezen kötelezettségvállalásuknak nem tesznek időben eleget, következményeit a PJT-t alkotó ingatlantulajdonosok viselik.

6. A jelen szerződés céljának teljesülése érdekében az Önkormányzat vállalja, hogy:

- folyamatos tanácsadással, szükség esetén ügyintézással segítséget nyújt a PJT-nek abban, hogy a PJT a mindenkor esedékes jognyilatkozatokat, kérelmeket, beadványokat, stb. tárgyszerűen és szakszerűen elkészíthesse, illetve benyújthassa,
- az önkormányzati tulajdonú területek esetében minden szükséges intézkedést megtesz (földrészletek megosztása, elidegenítése),
- a szükséges elő- és végleges szerződéseket megkötö az utcélú területek átadás-átvételéről,

- a belterületbe vonásra vonatkozó földhivatali engedély iránt kérelmet nyújt be,
- a más célú hasznosítás megkezdését bejelenti a földhivatal felé,
- a feltételek teljesülése esetén a képviselő testület határozatot hoz a belterületbe vonásról,
- a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelmet nyújt be a földhivatalba.

7. A PJT jelen szerződés teljesítése kapcsán vállalja, hogy:

- a szükséges földmérési, telekalakítási munkákat megfelelő, jogszabályban meghatározott végzettségű és jogosultságú szakemberek bevonásával elvégezteti és annak költségeit vállalja,
- a termőföld út célú hasznosításának engedélyeztetését kérelmezi, az esetleges földvédelmi járulékot megfizeti,
- beszerzi a közmű-üzemeltetők, közútkezelő nyilatkozatait a telekalakítás engedélyezéséhez,
- megfizeti a belterületbe vonandó területek utáni földvédelmi járulékot az Önkormányzat elkülönített számlájára,
- elkészíti a PJT és az Önkormányzat előszerződését az út célú területek átadás-átvételéről,
- közműkiváltás, áthelyezés, épület-, építménybontás, kerítések és egyéb tárgyak áthelyezése munkálatait végrehajtja,
- a végleges szerződést megkötöti az utak tekintetében az Önkormányzattal,
- a tulajdonosok egymás közti szerződéseit létrehozza a nem utakra vonatkozó telekalakításokra,
- a telekalakítást az ingatlan-nyilvántartáson átvezetteti,
- a szabályozási terv szerinti beépítéshez előírt közművesítést és az útépitést végrehajtja, a megvalósításhoz szükséges terveket saját költségén elkészítteti és engedélyezteti,
- további belterületbe vonásra vonatkozó földmérési munkarészeket elkészítteti,
- a más célú hasznosítás megkezdését bejelenti az Önkormányzat felé,
- Az 1. pontban körülírt területen lévő valamennyi ingatlan tulajdonosa és az ingatlanokkal rendelkezni jogosultak mindegyike kérelmezi az Önkormányzattól a belterületbe vonást,
- a PJT befizeti az Önkormányzat elkülönített számlájára a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját.

8. A PJT tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben megjelölt feltételek bármelyike teljesülésének elmaradása esetén az Önkormányzat nem köteles belterületbe vonni az 1. pontban körülírt területen lévő ingatlanokat.
9. Szerződő felek jóhiszemű együttműködésre vállalnak kötelezettséget annak rögzítése mellett, hogy sem a PJT, sem az Önkormányzat semmilyen összefüggésben vagy jogcímen nem kötelezhető jelen szerződésből eredően a másik féllel szemben kártérítésre.
10. Az Önkormányzat képviselőjét Gödöllő Város Képviselő-testületének .../2010. (VI. 24.) számú önkormányzati határozata jogosítja fel a jelen megállapodás aláírására.
11. Jelen megállapodásban nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak.

Gödöllő, 2010. hó nap

Önkormányzat részéről:
dr. Gémesi György
polgármester

PJT részéről:
Barthó István
társelnök