

**Előterjesztés**

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. január 31-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** 0267/5 és 0267/6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
települési főépítész

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

-

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

## Előterjesztés

### Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. január 31-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** 0267/5 és 0267/6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonása

**Ikt.sz:** LMKOH./1531/2/2020

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A lajosmizsei Németh László utca végén, a páratlan oldalon található ingatlanok tulajdonosai azzal a kéréssel fordultak Önkormányzatunkhoz, hogy a telkeik végében lévő, önkormányzati tulajdonú telek felosztását követően az ingatlanrészeket szeretnék megvásárolni.

#### *Előzmények:*

A rendezési terv módosítását 2019. decemberi ülésén elfogadta a képviselő-testület, a módosítás 2020. január 11-től hatályos. Ezen módosítás egyik tétele volt, hogy az újranyitott benzinkutat megkerülő kerékpárút és a Németh László utcai lakótelkek közötti, kis kiterjedésű zöldterület lakóterületi átsorolásra került. Ez az átsorolás lehetővé teszi, hogy a terület a szomszédos lakótelkekhez csatolható legyen, azonban ezt megelőzően belterületbe kell vonni. A belterületbe vonásra azért van szükség, mert a Németh László utcai telkek belterületben vannak és a területek csak úgy vonhatók össze, ha azonos a fekvésük.

A belterületbe vonást követően a terület felosztható a telkek folytatásait jelentő sávokra, mivel a beadott kérelemben minden érintett ingatlan tulajdonosa kifejezte azon szándékát, hogy megvásárolja az adott teleksávot.

A belterületbe vonás után, a telekalakítás során lesz kialakítva a kerékpárút visszamaradó geometriája, ami a lakótelkekkel közös telekhatárt fogja jelenteni. Elidegenítve a 0267/5 hrsz jelenlegi 1123 m<sup>2</sup>-éből kb. 480 m<sup>2</sup> lenne (a többi a kerékpárút marad), a 0267/6 hrsz jelenlegi 990 m<sup>2</sup>-éből kb. 870 m<sup>2</sup> lenne (a többi a Barackvirág utca); így összesen kb. 1350 m<sup>2</sup>. Az eljárások (belterületbe vonás, telekalakítás) költségei érvényesítendőek az ingatlanrészek értékesítése során.

Az ingatlanrészek elidegenítése külön, árverési eljárás nélkül történhet, ami a belterületbe vonást és a telekalakítást követően lehetséges.

A polgármesteri hatáskörben történő ügyintézésre és a nyilvános árverés mellőzésére Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012.(IV. 27.) önkormányzati rendelete alábbi szakaszai adnak lehetőséget.

4. § (1) bekezdés: „A Képviselő-testület az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos feladatokat és hatásköröket az 5. § (3) bekezdése b)-c) pontjában, a 10. § (3) bekezdés b) pontjában, a 13. § (1) bekezdés b), c) pontjában, valamint a 16. § (1) bekezdés b) pontjában a polgármesterre ruházza.”

5. § „(1)Vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott módon lehet.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolt vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt Lajosmizse Város

hivatalos honlapján (továbbiakban: honlap) és az Önkormányzat hirdetőtábláján (továbbiakban: hirdetőtábla) kell közzétenni.

(3)Az üzleti vagyon az alábbiak szerint értékesíthető:

a) Az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni.

b) Az a) pontban meghatározott értéket el nem érő vagyont értékesíteni –a c) pontban meghatározott esetet kivéve -a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni. Az értékesítésre kijelölésről a polgármester dönt. A polgármester az értékesítésről a Képviselő-testületet –amennyiben tárgyévben volt jelen pont szerinti értékesítés -évente 2 alkalommal július 15. napáig, és január 15. napjáig tájékoztatja.

c) Az a) pontban meghatározott értéket el nem érő vagyontárgy 1. melléklet szerinti nyilvános árverés nélkül értékesíthető az alábbi esetekben:

ca) telek-kiegészítésként történő értékesítés,

cb) ingatlanok cseréje,

cc) jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő értékesítés.”

*A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint belterületi fekvés többlet kötelezettséget, feladatot nem ró az önkormányzatra.*

A belterületbe vonás tulajdonképpen egy adminisztrációs intézkedés, mert az ingatlan-nyilvántartási változáson túl más többletjogosítvány az államigazgatásban nem tartozik hozzá.

Ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatban *a termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. §-a tartalmaz szabályokat. Ezek közül releváns a (3) bekezdés, miszerint: *„Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”*

Az ingatlanok művelésből kivettek, így a kivonás egyéb előkészületet nem igényel.

A helyszínt ábrázoló térképrészletet az 1. melléklet, a kérelmezők levelét a 2. melléklet tartalmazza.

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

## Határozat-tervezet

...../2020. (.....) ÖH.

**0267/5 és 0267/6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonása**

### Határozat

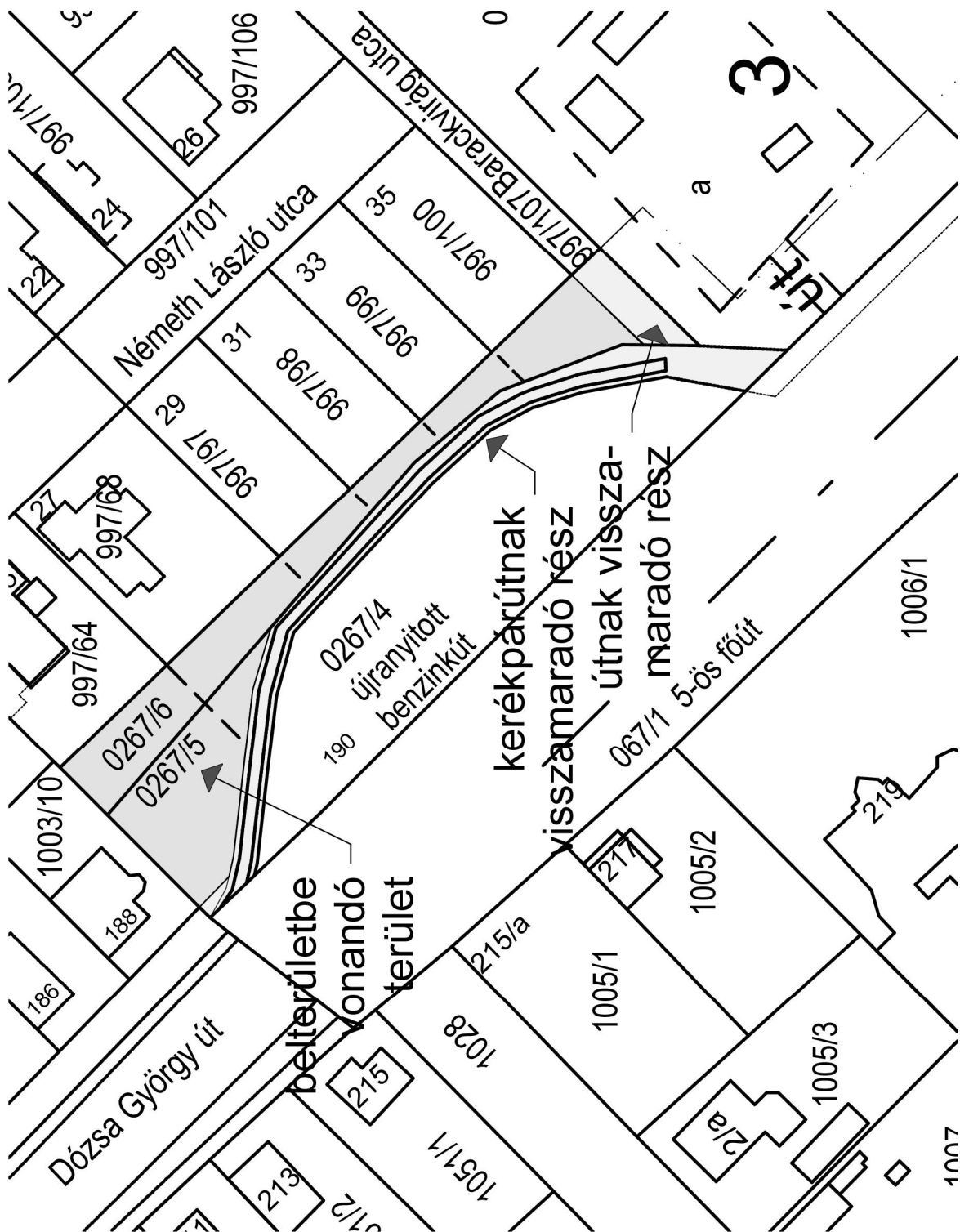
- 1) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lajosmizsei 0267/5 és 0267/6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezi.
- 2) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősíti Lajosmizse Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 12/2008. (I.22.) számú határozatában foglaltakat, miszerint az 1. pont szerinti ingatlan megvalósult, illetve tervezett terület felhasználási célja lakóterület.
- 3) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a lajosmizsei 0267/5 és 0267/6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírására és benyújtására, ezt követően az előterjesztés szerinti telekalakítási eljárás lefolytatására, továbbá fentiekhez kapcsolódóan valamennyi intézkedés és nyilatkozat megtételére.
- 4) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1-3. pontja szerinti eljárások lefolytatását követően a telekalakításból visszamaradó kerékpárút kivételével az ingatlanokat forgalomképes vagyonná minősíti és kijelöli értékesítésre. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert - az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésére és 5. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltakra figyelemmel - valamennyi érintett ingatlantulajdonos bevonásával az ingatlanok értékesítésének lefolytatására, az adás-vételi szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2020. január 31.

**Felelős:** Képviselő-testület

Lajosmizse, 2020. január 28.

Basky András s.k.  
polgármester



Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal

6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Kovács Gábor Főépítész Úr részére

**Tárgy: szándéknyilatkozat**

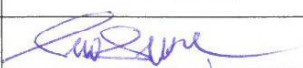
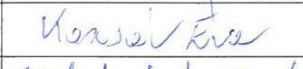



**Tisztelt Kovács Gábor Főépítész Úr!**

Lent felsorolt tulajdonosok ezen okirattal nyilatkozunk, hogy a Németh László utca és Dózsa György út (Mobil Petrol benzinkút) mellett haladó kerékpárút közötti jelenleg Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában álló zöldövezet besorolású területet meg kívánjuk vásárolni oly módon, hogy a területrészeket a tulajdonainkban álló telkekhez csatolják.

Kérjük, legyen szíves a területek megvásárlásához szükséges intézkedéseket megtenni!

Intézkedését előre is köszönjük!

Tisztelettel,

Tulajdonos neve	Ingatlan helyrajzi száma	Aláírás
TÓTH-ORLOV ZSOFIA	997/100	
KALOSZAR ÉVA	997/64	
SEBESTYÉNYE KOVÁCS NIKOLETT	997/98	
ETHLEIB ADÁM	997/99	
SZEL ATTILA	997/68	
ETHLEIB LEILA	997/97	