

## Képviselő-testületi előterjesztés

2017. május 24.

**Tárgy:** Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú ingatlan  
belterületbe vonása

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/596-1/2017/I.

**Melléklet:** Tulajdoni lap, Térképmásolat

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport  
Kaposta Áron

**Témafelelős:** dr. Ákosi Ádám

**Az előterjesztést látta:**

**Véleményezésre megküldve:**

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

.....  
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**

.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** 1/596-1/2017/I.

**Üi.:** Kaposta Áron

## Előterjesztés

**Tárgy:** Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

**Melléklet:** Tulajdoni lap, Térképmásolat

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**M a k ó**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Marosfálvi Gábor makói lakos, mint a 6900 Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordult Makó Város Önkormányzatához, hogy a fenti ingatlan belterületbe vonását szíveskedjen kezdeményezni, tekintettel arra, hogy ilyen jellegű kérelmet - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tvt.) 15.§ (2) bekezdése értelmében - kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. Kérelmét az alábbiak szerint indokolta:

A 6900 Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú ingatlan telekszomszédja a kérelmező tulajdonában álló Marostech Kft. telephelye. A tárgyi ingatlan „megvásárlásának célja a Társaság jövőbeni beruházásához szükséges telephely bővítése volt. A telekösszevonást megelőzően szükség van az érintett termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére, melyet azonban meg kell előznie a termőföld belterületbe vonásának.”

A 6900 Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú ingatlan a 430-as jelű makói elkerülő út belterületi oldalán fekszik. Térmértéke 1793 m<sup>2</sup>, művelési ága szántó. Az elkerülő út építését követő telekredezéskor a belterületi oldalon zárványtelekként maradt és önálló (külterületi) hrsz.-on került nyilvántartásba vételre. A Településszerkezeti terv beépítésre szánt ipari-gazdasági területbe sorolta, a szabályozási terv pedig egyéb ipari övezetbe, de belterületbe vonása – ellentétben a szomszédos ingatlanokkal – egyedülállóan elmaradt.

A Tvt. 15. § (3) szerint belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe. A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv előírásaival összhangban a tárgyi ingatlan belterületbe vonása a településfejlesztési célokkal összhangban van.

A Tvt. 15.§ (2) bekezdése értelmében a belterületbe vonási kérelemhez csatolni kell a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Településszerkezeti terv és a településfejlesztési célok értelmében a tárgyi ingatlan területfelhasználása ipari-gazdasági célú. Tekintettel arra, hogy az ingatlan magántulajdonban van, az önkormányzat a kérelmező (tulajdonos) kötelezettségvállalása alapján tehet nyilatkozatot, mely szerint a tárgyi földrészlet a megjelölt területfelhasználási célra (ipari-gazdasági tevékenység végzésére) 4 éven belül ténylegesen felhasználására kerül. A kötelezettség vállalási nyilatkozatot kérelmező becsatolta.

A Tvt. 9.§ (1) b) értelmében a termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése. A 21.§ (1) értelmében a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni. A 22.§ (3) bekezdése szerint A járulék megfizetésére – a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve – az igénybevevőt kell kötelezni. Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.

A földvédelmi járulék összege az ingatlan Arany Korona értékétől függ, mely érték a Tvt. 1. melléklet szerinti szorzószámmal növelendő. A földhivatali nyilvántartás alapján a 6900 Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú ingatlan 4,36 AK értékű, és 4. minőségi osztályú szántó, amely esetében a szorzószám 88.000.

A földvédelmi járulék összege:  $4,36 \times 88.000 = 383.680$ .- Ft.

Az eljárás díja és költsége (földmérő árajánlata alapján) összesen: bruttó 59.000.-Ft

Bejegyzési illeték: 6.600.- Ft

A belterületbe vonás várható teljes költsége: 449.280.-Ft

A Tvt. 22.§ (4) b) pontja értelmében a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén, (...) a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes. A fenti összeg forrása a földhivatali eljárás költségeivel együtt a Makó Város Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 3/2017. (II.09.) önkormányzati rendelet 2. melléklet „Kiadások”, 1. Makó Város Önkormányzata I. Működési kiadások 3. Dologi kiadások soron biztosított.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Tekintettel arra, hogy a 6900 Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú ingatlan az Ipari Park szerves része, belterületbe vonása pedig technikai okok miatt régóta elmaradt, továbbá, hogy a belterületbe vonás az Ipari Parkban jelenleg is jól működő vállalkozás fejlesztési céljait – és ily' módon városunk gazdasági-fejlesztési érdekeit – szolgálja, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 6900 Makó, külterület 0666/67 hrsz.-ú, 1793 m<sup>2</sup> területű ingatlan vonatkozásában belterületbe vonás iránti kérelmet terjeszt elő ipari-gazdasági terület-felhasználási céllal.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi intézkedést és nyilatkozatot megtegye.
3. A belterületbe vonás költségeinek fedezete Makó Város Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 3/2017. (II.09.) önkormányzati rendelet 2. melléklet „Kiadások”, 1. Makó Város Önkormányzata I. Működési kiadások 3. Dologi kiadások során biztosított.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

### **Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Marosfalvi Gábor
- Irattár

**M a k ó, 2017. május 12.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Makó 6900 Makó, Széchenyi tér 6. Pf:52

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/9219/2017

2017.05.09

MAKÓ

Szektor : 61

Külterület 0666/67 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai,

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

. szántó

4

1793

4,36

2. bejegyző határozat: 42779/2008.07.24

A Makó 0666/30 hrsz. megosztásából keletkezett.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30810/2017.01.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Marosfalvi Gábor

szül. : 1975

a.név : Szakács Klára

cím : 6900 MAKÓ Váradi utca 7.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

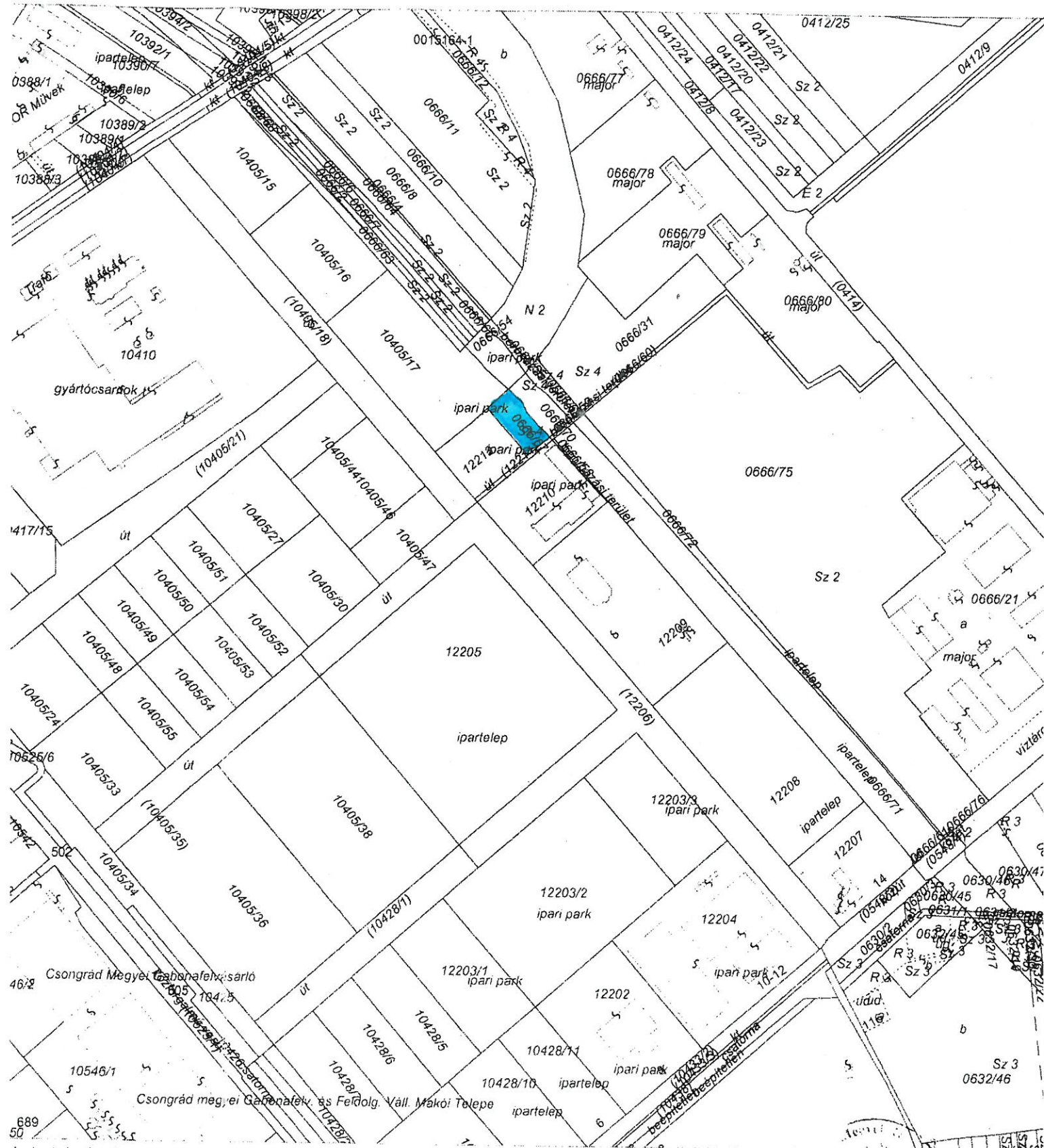
Nem hiteles tulajdoni lap



# Térképmásolat

Iktatószám: 1/8/2016

Méretarány: 1:5000



is tartalmával.

*[Handwritten signature]*  
Borsos Ferenc