

7. Napirend**ELŐTERJESZTÉS
belterületbe vonás iránti kérelem – megállapodás módosítás**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tálas Zoltán Patrik tolmácsi lakos Tolmács 083/1 és 083/2 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelme ügyében a képviselő-testület a 2019. április 29-ei ülésén a 25/2019. (IV.29.) határozatával döntést hozott, mely értelmében a képviselő-testület által elfogadott megállapodás megkötésével a képviselő-testület hozzájárult az ingatlanok belterületbe vonásához.

Kérelmező a képviselő-testület által elfogadott megállapodás módosítására vonatkozóan a mellékelt kérelemmel fordult a képviselő-testülethez.

A benyújtott módosítási kérelem alapján a megállapodás 3. pontja kiegészítésre került, (a módosítás aláhúzással jelölve) melynek lényege, hogy az Önkormányzat saját döntése alapján megvalósított beruházások költségei nem terhelik a kérelmezőt, amennyiben azonban a jogszabályi kötelezettség vagy hatósági kötelezés miatt merülnek fel költségek, azok a kérelmezőt terhelik.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen döntést hozni a belterületbe vonásra vonatkozó megállapodás módosítása tekintetében!

Tolmács, 2019. május 23.

Tisztelettel:

Hajnis Ferenc
polgármester

...../2019. (.....) Képviselő-testületi H a t á r o z a t i - j a v a s l a t

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tolmács 083/1 és 083/2 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó 25/2019. (IV.29.) határozat fenntartásával a belterületbe vonásra vonatkozó megállapodás előterjesztett módosítását jóváhagyja, és hozzájárul a módosított megállapodás megkötéséhez és az ingatlanok belterületbe vonásához.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztett módosított megállapodást az Önkormányzat nevében aláírja, és a belterületbe vonás érdekében a szükséges jognyilatkozatokat aláírja, és a szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: azonnal, kérelmező igénye szerint

Felelős: polgármester

BORGOSBERÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
TÖZSÉKSZABÁLYALKOTÁSI SZÉK		
2019 MÁJ 09.		
288-3		6. mell.
Előadó:	Ügyintéző:	Előadó: Hajmáky F.

Tisztelt Képviselő testület!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mindenekelőtt szeretném, megköszöni kérelmem pozitív elbírálását a 083/1 és a 083/2 külterületi ingatlanok belterületbe vonására vonatkozóan, amit a képviselő-testület elé terjesztettem, melyről (IK-TO19/288-2/2019) számú tájékoztató levelükben értesítettek, és a 25/2019.(IV.29.) képviselő-testületi határozatba is foglaltak.

Ezúton szeretném tájékoztatni a tisztelt képviselő-testületet azon tényekről, hogy a fent említett ingatlanokon, 2014-ben, fejlesztési munkákat hajtottunk végre, melynek keretein belül egy, 35m² alapterületű, kétszintes 70 m²-es épület került felépítésre. Ugyanebben az időben, a Polgármester Úr hozzájárulásával az ingatlanokhoz vezető 082 hrsz-utat 20 cm vastagságban kavics ágyazattal láttuk el, az ingatlanok bejáratáig. Továbbá, kiépítettük a szennyvízkezelési rendszert, és az ingatlanokat vezetékes ivóvíz hálózatra és elektromos hálózatra kötöttük. Természetesen mindezeket a fejlesztéseket saját forrásból finanszíroztuk, nem állt és a későbbiek folyamán sem áll szándékunkban a település önkormányzatának forrásait infrastruktúrafejlesztéshez igénybe venni, ezen ingatlanok kapcsán. A kérelem beadását követően a környezetvédelmi felülvizsgálat és talajvédelmi terv elkészült így az is rendelkezésre áll. Későbbiekben sem igényeljük a most meglévő közműveken kívül, más egyéb közművek kiépítését. Sem az önkormányzat, sem saját részünkről sem

Az önök által megküldött megállapodás tervezettel az alábbi módosításokkal tudok csak egyetérteni.

Amelyek a következők lennének:

A szerződő feleknél, kérném a személyi igazolvány számom helyett a személyi számom feltüntetését, mivel, az igazolvány száma idővel változhat, de a személyi szám nem, tudomásom szerint magánembernél ez az előírás szerződéskötésnél. Amennyiben tévedek, ezt kérem figyelmen kívül hagyni.

Az általam módosítani kívánt részeket az eredeti szöveghez képest piros színnel jelöltem.

A 3.pontban kérném megváltoztatni:

3. Az Önkormányzat azzal a feltétellel járul hozzá az 1. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonásához, hogy a Kérelmező vagy jogutódja (az ingatlanok jövőbeni tulajdonosai) minden, ezzel kapcsolatos költséget - beleértve a telkek jövőbeni közművesítésének valamennyi költségét is – visel, illetve megtérít. **abban az esetben amennyiben a fent összegzett fejlesztéseket a kérelmező vagy mindenkori jogutódja kérelmezi.**

Az önök által megküldött megállapodás 6.pontjában ez szerepel:

6. Ha az 1. pontban megjelölt valamely ingatlan mindenkori tulajdonosa kezdeményezésére vagy jogszabályi előírás folytán sor kerül az ingatlanok közművesítésére, és ha a mindenkori tulajdonos nem téríti meg a közművesítés (beleértve a gerincevezetékek kiépítésének, a hálózat bővítésének a költségeit is), úgy a teljes költséget az Önkormányzat számára a Kérelmező köteles megtéríteni, függetlenül attól, hogy időközben hány alkalommal kerül sor az 1.pontban megjelölt ingatlanok esetében tulajdonos váltásra.

6. Ha az 1. pontban megjelölt valamely ingatlan jelenlegi tulajdonosa kijelenti, és a későbbiek folyamán a mindenkori tulajdonos/ tulajdonosokat külön nyilatkozatban az adásvételi szerződés mellékleteként és abban belefoglalva kötelezi és az magára is kötelező érvényűnek tekinti, hogy az 1 .pontban megjelölt ingatlanok és ahhoz vezető út (0,82hrsz)közmű vagy infrastrukturális fejlesztéseit csak abban az esetben igényelheti, az Önkormányzat részéről, amennyiben azt saját költségen végzi el. Ezt/ezeket, semmilyen körülmények között a helyi önkormányzatra nem háríthatja át. Amennyiben a mindenkori tulajdonos a fent említett ingatlanokon és úton további infrastrukturális fejlesztéseket

szeretne végrehajtani azt csak az önkormányzat által kötött szerződés és abban szereplő költség letétbe helyezése után teheti meg.

9. Ha a Kérelmezőnek a jelen megállapodásból eredően fizetési kötelezettsége keletkezik az Önkormányzattal szemben és azt határidőre nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára késedelmi kamatként a mindenkori naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű kamatait tartozik az Önkormányzat számára megfizetni.

9. Ha a Kérelmezőnek a jelen megállapodás tárgyaként szereplő belterületbe vonás közigazgatási, eljárási és ügyvédi költségeivel kapcsolatban fizetési kötelezettsége keletkezik az Önkormányzattal szemben és azt határidőre nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára késedelmi kamatként a mindenkori naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű kamatait tartozik az Önkormányzat számára megfizetni.

Az eredeti 6.pontban leírtak szerint olyan igényeket és fejlesztéseket is egyszemélyben nekem mint Kérelmezőnek lenne kötelességem megtéríteni, amelyeket én nem kértem,és nem tartok rá igényt. Ezeket a fejlesztéseket az Önkormányzat, esetlegesen úgy is kezdeményezheti, hogy arra kötelezettsége nincs mégis jelen ingatlanok mindenkori tulajdonosa lenne kötelezve ezen beruházások finanszírozására. A beruházások közterületen valósulnának meg, az Önkormányzat tulajdonát képeznék, és mások is ezen közmű hálózatokra csatlakozhatnának, így ezeknek a beruházásoknak a hasznáiból a későbbiek folyamán bármely ingatlan tulajdonos részesedhetne. A jelen ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelné ezen beruházások költségei, akkor is ha ezekre a fent említett jelenlegi és mindenkori tulajdonosa nem tart igényt.

Így arra kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a fenti módosításokkal teljes felelősséget és garanciát vállalva, az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva, fogadják el módosítási kérelmemet. Bízom a további sikeres együttműködésünkben!

Tolmács, 2019. május 9.

Tisztelettel:



Tólas Zoltán Patrik

M e g á l l a p o d á s

termőföld belterületbe vonásáról

mely létrejött egyrészről **Tolmács Község Önkormányzata** (székhelye: 2657 Tolmács, Sport u. 1., adószáma: 15452654-2-12, statisztikai számjele: 15452654-8411-321-12, képviseli: Hajnis Ferenc polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről **Tálas Zoltán Patrik** (születési név: Tálas Zoltán Patrik, születési hely, idő:, anyja neve:, szem.sz.:, lakcíme: 2657 Tolmács, Szent Lőrinc út 16.), mint kérelmező (a továbbiakban: Kérelmező) között az alábbi feltételekkel:

1. A Kérelmező kezdeményezte az Önkormányzatnál az 1/1 arányú tulajdonát képező, jelenleg legelő és vízmosás művelési ágban nyilvántartott, Tolmács külterület, 083/1. hrsz. alatt felvett 1449 m² területű és Tolmács külterület, 083/2. hrsz. alatt felvett 1512 m² területű ingatlanok belterületbe vonását.

2. A Felek rögzítik, hogy a Kérelmező a helyszínrajzot és a terület kimutatást már elkészítette, a talajvédelmi terv elkészítését megrendelte.

3. Az Önkormányzat azzal a feltétellel járul hozzá az 1. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonásához, hogy a Kérelmező vagy jogutódja (az ingatlanok jövőbeni tulajdonosai) minden, ezzel kapcsolatos költséget - beleértve a telkek jövőbeni közművesítésének valamennyi költségét is – visel, illetve megtérít. A megtérítési kötelezettség nem terjed ki azon költségekre, melyek olyan beruházások során merülnek fel, amiket az Önkormányzat saját elhatározásából (nem jogszabályi kötelezettség vagy hatósági előírás alapján) valósít meg.

4. A Kérelmező kijelenti, hogy az ingatlanok, illetve az előttük fekvő terület közművesítésének jelenlegi állapotát elfogadja. Ha a kérelmező vagy jogutódja a jövőben bármilyen közművesítés iránti igényt támaszt, azt csak úgy teheti meg, hogy a közművesítés előre látható valamennyi költségét letétbe helyezi az Önkormányzatnál.

5. Ha a Kérelmező az ingatlanokat átruházza, úgy csak olyan tartalommal köthet szerződést, hogy a jelen megállapodásban a közművesítéssel kapcsolatban meghatározott feltételeket a tőle jogot szerző vagy a további jogot szerző személyek maradéktalanul átvállalják.

6. Ha az 1. pontban megjelölt valamely ingatlan mindenkorai tulajdonosa kezdeményezésére vagy jogszabályi előírás folytán sor kerül az ingatlanok közművesítésére, és ha a mindenkorai tulajdonos nem téríti meg a közművesítés (beleértve a gerincvezetékek kiépítésének, a hálózat bővítésének a költségeit is), úgy a teljes költséget az Önkormányzat számára a Kérelmező köteles megtéríteni, függetlenül attól, hogy időközben hány alkalommal kerül sor az 1. pontban megjelölt ingatlanok esetében tulajdonos váltásra.

7. A jelen megállapodás aláírását és a jelen pont szerinti előleg megfizetését követően a belterületbe vonás iránt a szükséges intézkedést megteszi, a földvédelmi eljárás és földvédelmi járulék díját az Önkormányzat megfizeti azzal, hogy ezen költségek is a Kérelmezőt terhelik.

A Kérelmező a jelen pont szerinti költségeket is viseli, azok finanszírozására a jelen megállapodás aláírásától számított 8 napon belül átutal az Önkormányzat 11741031-15452654 számú számlájára 100.000.- Ft, azaz egyszázezer forint előleget.

8. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személynek minősülő, Magyarországon törvényesen működő települési önkormányzat, ügyletkötési képessége nem korlátozott. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 25/2019. (IV.29.) és/2019. (V...) számú Képviselő-testületi határozatával a belterületbe vonáshoz a jelen megállapodásban rögzített feltételek mellett hozzájárult. Kérelmező kijelenti, hogy magyar állampolgár.

9. Ha a Kérelmezőnek a jelen megállapodásból eredően fizetési kötelezettsége keletkezik az Önkormányzattal szemben és azt határidőre nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára késedelmi kamatként a mindenkor naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű kamatait tartozik az Önkormányzat számára megfizetni.

10. A jelen megállapodás elkészítésével kapcsolatos ügyvédi díj (40.000.- Ft) a Kérelmezőt terheli.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek ezt az adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Balassagyarmat, 2019.

Hajnis Ferenc
polgármester
Tolmács Község
Önkormányzata nevében

Tálas Zoltán Patrik
Kérelmező

Ellenjegyzem Balassagyarmaton 2019. napján:

Fábiánné dr. Balázsik Helga
ügyvéd