



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 21-ei rendkívüli, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/1432/2023.

Tárgy: Javaslat Belterületbe vonás támogatására, valamint Településrendezési szerződés módosítására a Majosháza 965, 966 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gondos Balázs (2339 Majosháza Deák Ferenc u. 51.) ingatlantulajdonossal Majosháza Község Önkormányzata 2023. július 13. napján Településrendezési szerződést kötött a Majosháza, 042, 961, 962, 963 és 964 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonására.

A Településrendezési szerződés megkötését követően az Ingaltantulajdonos földmérője, dr. Vasuth Bognár Edit tájékoztatta a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a Majosháza, 965 és 966 helyrajzi számú zártkerti ingatlanok is érintettek a fentiekén kívül, mint ahogyan azt Gondos Balázs eredeti kérelmében is meghatározta. A benyújtott, ömlesztett vázrajzok külön-külön, önálló záradékkal rendelkeznek.

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Majosháza építési szabályzatáról szóló, többször módosított 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező Szabályozási Terv alapján a fejlesztéssel érintett Majosháza 965 és 966 helyrajzi számú ingatlanok szabályozott ingatlanok, szabályozási vonallal nem érintettek.

A Településrendezési szerződés módosítása szükséges a fenti helyrajzi számok kiegészítésével. A fejlesztési cél nem változik, a szerződés helyrajzi számokkal érintett pontjai kerülnek módosításra.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) Gondos Balázs (2339 Majosháza, Deák Ferenc u. 51.) Ingatlantulajdonos fejlesztési elképzeléseit a Majosháza, 961, 962, 963, 964, 965 és 966 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal támogatja;
- b) a Majosháza, 961, 962, 963, 964, 965 és 966 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonásához hozzájárul;
- c) meghatalmazza Gondos Balázs (2339 Majosháza, Deák Ferenc u. 51.) Ingatlantulajdonost, hogy a b) pont szerinti belterületbe vonási eljárásban Majosháza Község Önkormányzatának nevében eljárjon;
- d) az a) pont szerinti fejlesztési elképzelések megvalósítására 2023. július 13. napján megkötött Településrendezési Szerződés 1. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;
- e) felhatalmazza a Polgármestert az a) és b) pont szerinti döntésekről szóló tájékoztatás Ingatlantulajdonos részére történő megküldésére, a d) pont szerinti Településrendezési Szerződés 1. számú módosításának aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Majosháza Község Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Majosháza, 042 helyrajzi számú ingatlant belterületbe vonja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal;
- b) meghatalmazza Gondos Balázs (2339 Majosháza, Deák Ferenc u. 51.) Ingatlantulajdonost, hogy az a) pont szerinti belterületbe vonási eljárásban Majosháza Község Önkormányzatának nevében eljárjon;
- c) az a) pont szerinti fejlesztési elképzelés megvalósítására 2023. július 13. napján megkötött Településrendezési Szerződés 1. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;
- d) felhatalmazza a Polgármestert az a), b) és c) pont szerinti döntésről szóló tájékoztatás Gondos Balázs, mint a Településrendezési Szerződés Cél megvalósítójának részére történő megküldésére, a c) pont szerinti Településrendezési Szerződés 1. számú módosításának aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Mellékletek: 1. számú: 70/2022. számú változási vázrajz
2. számú: 64/2022. számú Változási vázrajz
3. számú: Településrendezési szerződés 1. számú módosítása

Majosháza, 2023. augusztus 16.



Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

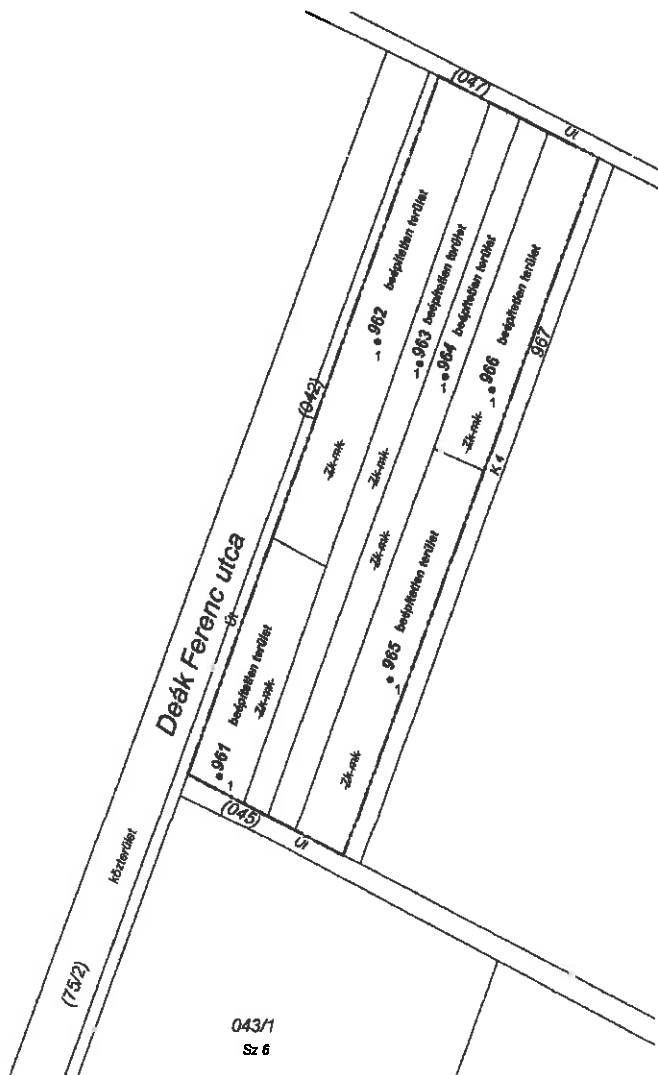
a 961,962,963,964,965,966 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

660610/2022

Méretarány: 1:1200

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Címkoordináták 961 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646568	213674
Címkoordináták 962 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646604	213776
Címkoordináták 963 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646614	213771
Címkoordináták 964 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646620	213768
Címkoordináták 965 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646608	213897
Címkoordináták 966 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646631	213765



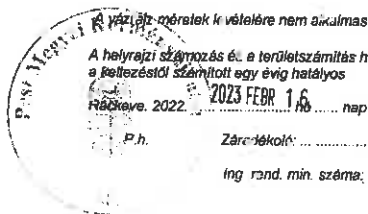
043/1
Sz 6

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Álrészlet		Terület		AK	Hrsz	Álrészlet		Terület		AK	Vezetékháló Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
	jel	műv. ága	Min.c.	ha. m ²			jel	műv. ága	Min.c.	ha. m ²		
961	Kivett	Zártkerti művelés alól kivett terület	0.0805	-	961	Kivett	Beépítetlen terület	0.0805	-			
962	Kivett	Zártkerti művelés alól kivett terület	0.1511	-	962	Kivett	Beépítetlen terület	0.1511	-	5 nm-re VMB-48/2009 14 nm-re oszlop, vezetékek bizt.öv-re VMB-64/2011		
963	Kivett	Zártkerti művelés alól kivett terület	0.1198	-	963	Kivett	Beépítetlen terület	0.1198	-	2 nm-re VMB-48/2009 8 nm-re oszlop, vezetékek bizt.öv-re VMB-64/2011		
964	Kivett	Zártkerti művelés alól kivett terület	0.1165	-	964	Kivett	Beépítetlen terület	0.1165	-	2 nm-re VMB-48/2009 7 nm-re oszlop, vezetékek bizt.öv-re VMB-64/2011		
965	Kivett	Zártkerti művelés alól kivett terület	0.1007	-	965	Kivett	Beépítetlen terület	0.1007	-			
966	Kivett	Zártkerti művelés alól kivett terület	0.1256	-	966	Kivett	Beépítetlen terület	0.1256	-	2 nm-re VMB-48/2009 13 nm-re oszlop, vezetékek bizt.öv-re VMB-64/2011		
Összesen:			0.6942		Összesen:			0.6942				

A 30 § (2) bekezdése szerinti földminősítési záradék.

Récekeve, 2022. hó nap

P.h. Záradékoló:



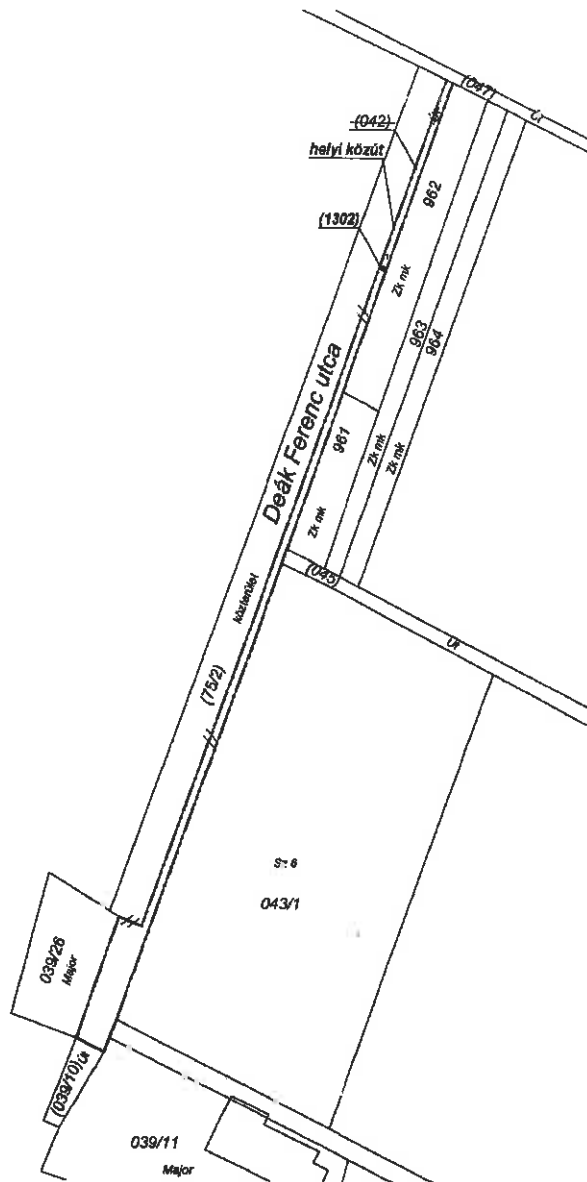
60651/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 042 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1800

Címkoordináták (1302) hrsz		
Psz.	Y	X
1	646593	213773



2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Vezetékg. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	Megjegyzés		
Hrsz	Ábrázolat		Terület		AK	Hrsz	Ábrázolat		Terület			AK	
	jel	műv. ága	Mén.o.	ha. m ²			jel	műv. ága	Mén.o.				ha. m ²
042	2	Kivett Közút	4	5	6	1302	8	Kivett Helyi közút	10	11	12	13	14
Összesen:				0.1381					0.1381				

A 30 § (2) bekezdése szerinti földminősítési záradék.

Ráckeve, 2022. hó nap

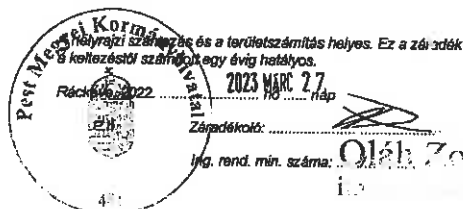
P.h. Zárókérdő:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szigetújfalu, 2022. augusztus 17. dr. VASUTH-BOGNÁR EDIT e.v.
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.
Ikt.szám: 62420314-1-33
Nyilv.szám: 55153042

Készítő és minőséget tanúsító: *[Signature]*

INGATLANRENDEZŐ FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK Ing. rend. min. szám: 2429/2020
Minősítés száma: 2456/2020



3. SZÁMÚ MELLÉKLET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

1. számú módosítása

Amelyet egyrésztől

Majosháza Község Önkormányzata
2339 Majosháza, Kossuth utca 34.
adószám: 15734776-2-13
törzskönyvi azonosító száma: 734774
képviseli: Zsiros Viktor polgármester,
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

Gondos Balázs
címe: 2339 Majosháza Deák Ferenc u. 51
e-mail: gondos.balazs@freemail.hu
an: Erdős Eszter Irén
szül Magyarország Budapest 08
személyi szám: 1-851129-2305
adó azonosító szám: 8434313774
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

felek együttesen említve: Felek, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

1. Felek 2023. július 13. napján „Településrendezési szerződés”-t (a továbbiakban: Településrendezési szerződés) kötöttek egymással, mely szerződést a jelen módosító szerződés aláírásával megerősítenek, és azt a jövőben a jelen módosító szerződéssel módosított tartalommal tartanak fenn maguk részére.
2. Szerződő Felek az Alapszerződés 2 pontját a következők szerint módosítják:
„2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett, lenti táblázatban foglalt ingatlanoknak:

Ingatlan (hrsz)	Művelési ág	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m²)	Tulajdonos
042	kivett közút	1381	Majosháza Község Önkormányzata
961	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	805	Gondos Balázs
962	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1511	Gondos Balázs
963	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1198	Gondos Balázs
964	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1165	Gondos Balázs
965	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1007	Gondos Balázs
966	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1256	Gondos Balázs”

.....
Zsiros Viktor
Polgármester
Majosháza Község Önkormányzata

.....
dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző

.....
Gondos Balázs
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2023. napján:

3. Szerződő Felek az Alapszerződés 21. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az alábbi helyrajzi számú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonára feljegyeztetik:

Ingatlan (hrszt)	Művelési ág	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m²)	Tulajdonos
961	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	805	Gondos Balázs
962	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1511	Gondos Balázs
963	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1198	Gondos Balázs
964	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1165	Gondos Balázs
965	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1007	Gondos Balázs
966	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1256	Gondos Balázs”

4. Szerződő Felek az Alapszerződés 23. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„23. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való a 9. pontban rögzített ütemezésnek megfelelően történik az alábbi ingatlanok tekintetében:

Ingatlan (hrszt)	Művelési ág	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m²)	Tulajdonos
961	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	805	Gondos Balázs
962	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1511	Gondos Balázs
963	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1198	Gondos Balázs
964	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1165	Gondos Balázs
965	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1007	Gondos Balázs
966	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	1256	Gondos Balázs”

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak, azzal, hogy jelen szerződés módosítás szerződő felei magukra nézve kötelező érvényűnek fogadják el az Alapszerződés rendelkezését.

6. Szerződő Felek rögzítik hogy az Alapszerződés 21. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése a Majosháza, 042, 961, 962, 963 és 964 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 10. 377994/2023.07.19. számú határozata alapján megtörtént.

.....
Zsiros Viktor
polgármester

.....
dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata

.....
Gondos Balázs
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2023. napján:

7. Szerződő felek megbízzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8., KASZ: 36471119), hogy a jelen településrendezési szerződést módosító okiratot elkészítésére, annak ellenjegyzésére, illetékes földhivatal előtti képviseletükkel, melyet eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. Jelen szerződés felek által kötött megbízási szerződésnek (tényvázlatnak) is minősül.
8. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, -az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2022. szeptember 20. napján hozott 129/2022. (IX.20.) számú határozata felhatalmazásával, -jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

Majosháza, 2023.

.....
Zsiros Viktor
polgármester

.....
dr. Szilágyi Ákos
jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata

.....
Gondos Balázs
Cél megvalósítója/Fejlesztő