



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2022. január 27-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat belterületbe vonással kapcsolatos kérelem elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sebők Gábor Istvánné, mint a Pécel, külterület 0131/82 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, Sebők Zsuzsanna, mint a Pécel, külterület 0131/86 helyrajzi számú ingatlan 3/6 arányú tulajdonosa, valamint Hársfalviné Sebők Ágnes, mint a Pécel, külterület 0131/86 helyrajzi számú ingatlan 3/6 arányú tulajdonosa által meghatalmazott Sebők Gábor István (a továbbiakban: Kérelmező) kérelemmel fordult Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületéhez (1. melléklet). A telektulajdonosok által írt meghatalmazásokat a 2. melléklet tartalmazza. Kérelme a Pécel, külterület 0131/82 és 0131/86 helyrajzi számú földrészletek (a továbbiakban együtt: Ingatlanok) belterületbe vonására irányul, az Ingatlanok tulajdoni lapja az előterjesztés 3. melléklete.

2017. december 13-án az Önkormányzat településrendezési szerződést kötött (4. melléklet) az Ingatlanok kertvárosias lakóövezetkénti kialakítására a 0131 helyrajzi számú telektömb akkori tulajdonosaival, ezért a 0131/82 és 0131/86 helyrajzi számú ingatlanok a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) SZT-1. jelű szabályozási tervlapja szerint, amely a HÉSZ 1. mellékletét képezi, jelenleg is lakóövezetben vannak (Lke-SZ/3) (5. melléklet).

Az Ingatlan művelés alól való kivonása a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. 15258/2020 iktatószámú 2020. április 6-án kelt határozata (6. melléklet) alapján már korábban megtörtént. Az Ingatlanok teljes területének szántó művelési ágú termőföld végleges más célú hasznosítása lakóterület kialakítása céljára lett engedélyezve. A földvédelmi járulék 2020. április 21-én megfizetésre került (7. melléklet).

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges díj megfizetéséről külön megállapodás kötése szükséges, tekintettel arra, hogy a belterületbe vonás kezdeményezője és költségviselője csak az Önkormányzat lehet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján, az alábbiak szerint:

"Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek."

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslat elfogadásával támogatni szíveskedjen az előterjesztésben foglaltakat.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Pécel, külterület 0131/82 és 0131/86 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonási eljárás kezdeményezésének a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-nál való benyújtására, a belterületbe vonás költségeinek viseléséről szóló megállapodásban foglalt díjak Pécel Város Önkormányzata részére történő megfizetését követően.

A Képviselő-testület azonban a településrendezési szerződés 3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSA A FEJLESZTŐ ÁLTAL című szakaszába foglalt feladatok, különösen – de nem kizárólagosan – a közlekedéssel kapcsolatos infrastrukturális fejlesztések tekintetében ezen határozatával semmilyen jogcímen nem vállal továbbra sem kötelezettséget vagy költségviselést, azt kizárólag a kérelmező vagy a mindenkori ingatlantulajdonosok feladata.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse Sebők Gábor István kérelmezőt.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2022. február 28.

Pécel, 2022. január 20.



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

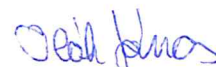
1. Sebők Gábor István belterületbe vonásra irányuló kérelme
2. a 0131/82 és 0131/86 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak meghatalmazása
3. 0131/82 és 0131/86 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapja
4. a 2017. december 13-án aláírt településrendezési szerződés
5. kivonat a szabályozási tervből
6. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. határozata
7. számlakivonat földvédelmi járulék megfizetéséről

Az előterjesztést készítette:



Bene Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Pécel Város Önkormányzata
Horváth Tibor Polgármester Úrnak

P é c e l

Tisztelt Polgármester Úr !

A földtulajdonosok, és Pécel Város Önkormányzata 2016 . évben kezdeményezte, hogy a Pihenő u, Hősök u. Csipkebogyó u. által határolt un. 0131 hrsz. alatt nyilvántartott területeket belterületté minősíti mivel ez a terület már belterületekkel körülvett rész lett.

A viszonylag hosszadalmas eljárás végén ez év nyarán fogadta el minden fórum a terveket. Mi azt hittük, hogy a belterületbevonás minden dolgát intézi a megbízott cég, ill. ügyvédi iroda.

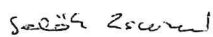
Számunkra most derült ki, hogy az utolsó mozzanatot a tulajdonosoknak kell kérni, ezért kérjük, hogy a Sebők Gáborné tulajdonában lévő 0131/82 hrsz , a Sebők Zsuzsanna / 1/2rész / és Hársfalviné Sebők Ágnes / 1/2rész / tulajdonában lévő 0131/86 hrsz földek átminősítését kezdeményezni szíveskedjen a szükséges eljárás lefolytatásához.

Pécel, 2019 november 22.



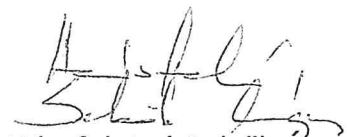
Sebők Gáborné

tulajdonos



Sebők Zsuzsanna

tulajdonos



Hársfalviné Sebők Ágnes

tulajdonos

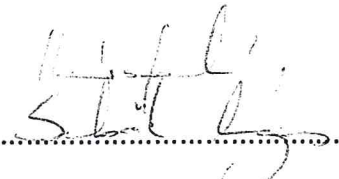
Meghatalmazás

Alulírott Hársfalviné Sebők Ágnes/született:
neve: / Pécel sz. ai. lakos szig.sz.: a
0131/86 hrsz-ú ingatlan 3/6 -od arányú tulajdonosa meghatalmazom
édesapámat

Sebők Gábor Istvánt /született: S.....,
....., hogy helyettem Pécel Város
Önkormányzatánál a fenti ingatlannal kapcsolatosan teljes hatáskörrel eljárjon,
érvényesítse jogaimat, nyilatkozatot tegyen, kötelezettséget vállaljon.

Ez a meghatalmazás 2025. december 31.-éig érvényes.

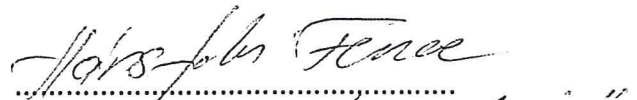
Pécel 2021.10.21.


.....
meghatalmazó

Tanúk :

.....
JELENIK TIBOR

Név



.....

.....

Lakcím

.....

Sz.ig.szám

.....


Aláírás


.....

Meghatalmazás

Alulírott Sebők Zsuzsanna /született:

.....
..... i. lakos szig.sz.

a 0131/86 hrsz-ú ingatlan 3/6 -od arányú tulajdonosa meghatalmazom
édesapámat

Sebők Gábor Istvánt /született: 9.....

.....
..... hogy helyettem Pécel Város
Önkormányzatánál a fenti ingatlannal kapcsolatosan teljes hatáskörrel eljárjon,
érvényesítse jogaimat, nyilatkozatot tegyen, kötelezettséget vállaljon.

Ez a meghatalmazás 2025. december 31.-éig érvényes.

Pécel 2021.10.21.

.....
.....

meghatalmazó

Tanúk :

.....
.....

Név

.....
.....

.....

Lakcím

.....

.....

Sz.ig.szám

.....

.....
.....

Aláírás

.....
.....

Meghatalmazás

Alulírott Sebők Gábor Istvánné /született:

.....
hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa meghatalmazom férjemet

Sebők Gábor Istvánt /született: S....., hogy helyettem Pécel Város

Önkormányzatánál a fenti ingatlannal kapcsolatosan teljes hatáskörrel eljárjon, érvényesítse jogaimat, nyilatkozatot tegyen, kötelezettséget vállaljon.

Ez a meghatalmazás 2025. december 31.-éig érvényes.

Pécel 2021.10.21.

.....
Sebők Gáborné

meghatalmazó

Tanúk :

.....
JELENIK TIBOR

Név

.....
Hárs J. B. Teréz

.....
d. 28

Lakcím

.....

Sz.ig.szám

.....
Sebők Gábor

Aláírás

.....
Hárs J. B. Teréz

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6810/2022

2022.01.20

Szektor : 61

PÉCEL

Külterület 0131/86 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalosztály
teradatok
kat.jöv
k.fill

. szántó

5

2728

3.79

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 3/6

bejegyző határozat, érkezési idő: 52063/2003.07.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hársfalviné Sebők Ágnes

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 3-5.

6. tulajdoni hányad: 3/6

bejegyző határozat, érkezési idő: 37661/2009.02.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím : 15

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36174/1991.10.14

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0131/48. hrsz-ú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 560/2/2016.02.18

Önálló szöveges bejegyzés térképezési és területszámítási hiba kijavítása.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6809/2022

2022.01.20

Szektor : 61

PÉCEL

Külterület 0131/82 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály

ter

adatok

kat.jöv

ha m2

k.fill

. szántó

5

2571

3.57

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 34292/1998.03.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Sebők Gábor Istvánné

sz.név: "

szül. :

a.név : F

cím : 2

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35661/1998/1997.01.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Sebők Gábor Istvánné

sz.név: "

szül. :

a.név :

cím : 3-5.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36174/1991.10.14

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0131/48. hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 560/2/2016.02.18

Önálló szöveges bejegyzés térképezési és területszámítási hiba kijavítása.

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

4. MELEKLET

KÖZVALLÁSOSÁGI SZ. 101/2007. (II. 15.) Korm. rendelet

1
Hely: Pécel, 0131/82



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., adószám: 15730538-2-13, bankszámlaszám: 10400494-50505156-57531006, statisztikai számjel: 15730538-8411-321-13, képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester) a továbbiakban: „Önkormányzat”, vagy „Jogosult” másrészről:

Sebők Gábor Istvánné

lakóhelye: Pécel, 0131/82
hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő I.”

mint a Pécel, 0131/82

Csernyákné Faragó Márta

lakóhelye: Pécel, 0131/83 hrsz-ú ingatlan 2/4-ed arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő II.”

mint a

Hege Imre

lakóhelye: Pécel, 0131/84 hrsz-ú ingatlan 1/2-ed és a 0131/85 hrsz-ú ingatlan 1/4-ed arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő III.”

mint a Pécel,

Hegéné Német Erika

hrsz-ú ingatlan 1/2-ed és a 0131/85 hrsz-ú ingatlan 1/4-ed arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő IV.”

mint a Pécel, 0131/84

Zoller Katalin

(születési név: Zoller Katalin, anyja neve: Faragó Gabonka,

lakóhelye: Pécel, 0131/85 hrsz-ú ingatlan 2/4-ed arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő V.”,

mint a Pécel, 0131/85

Hársfalviné Sebők Ágnes

Pécel, 0131/86 hrsz-ú ingatlan 3/6-od és a 0131/83 hrsz-ú ingatlan 1/2-ed arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő VI.”

mint a

Sebők Zsuzsanna

mint a Pécel, 0131/86 hrsz-ú ingatlan 3/6-od arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő VII.”

Kun Lóránd Ákos

mint a Pécel, 0131/100 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő VIII.”

Pécel Város Önkormányzata (Jogosult)
Képv.: Szöllősi Ferenc polgármester

Hegéné Német Erika (Fejlesztő IV.)

Kun Lóránd Ákos (Fejlesztő VIII.)

Sebők Gábor Istvánné (Fejlesztő I.)

Zoller Katalin (Fejlesztő V.)

Dóka István Jánosné (Fejlesztő IX.)

Csernyákné Faragó Márta (Fejlesztő II.)

Hársfalviné Sebők Ágnes (Fejlesztő VI.)

Márkó László (Fejlesztő X.)

Hege Imre (Fejlesztő III.)

Sebők Zsuzsanna (Fejlesztő VII.)

Dóka István Jánosné

int a Pécel,

0131/101 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő IX.”

Markó László

mint a Pécel,

0131/103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, a továbbiakban: „Fejlesztő X.”

fejlesztők együttesen „Fejlesztők”, Önkormányzat és Fejlesztők együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. A JELEN SZERZŐDÉSBEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

- 1.1. **HÉSZ:** a Pécel Város közigazgatási területére hatályban lévő Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Pécel Város helyi építési szabályzatról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelete.
- 1.2. **Fejlesztési terület:** a péceli 0131/46, 2687/85, 0131/63, 0131/82, 0131/83, 0131/84, 0131/85, 0131/86, 0131/87, 0131/97, 0131/100, 0131/101, 0131/102, 0131/103, 0131/104, 0131/105, 106, 0131/107, 0131/108, 0131/109, 0131/110, 0131/111 hrsz-ú ingatlanok.
- 1.3. **Településfejlesztési feladatok:** a HÉSZ-ben és a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott területfeltáráshoz, működéshez, közművesítéshez szükséges feladatok teljesítése, létesítmények megvalósítása, és működtetése.
- 1.4. **Településfejlesztési hozzájárulás:** a Fejlesztők által a településrendezési szerződés céljainak biztosítására fizetett hozzájárulása, valamint jelen szerződésben vállalt feladatok ellátása. Fejlesztők kötelezettsége egyetemleges, amennyiben jelen szerződés másként nem rendelkezik.
- 1.5. **Fejlesztés:** a Fejlesztési terület beépítésre szánt területként történő kialakítása és azon, illetőleg a Fejlesztési Területhez kapcsolódó, a Fejlesztési Terület beépíthetőségéhez szükséges beruházás végrehajtása.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. A Fejlesztési Területek kertvárosias lakóövezetként való kialakítása, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek céljára úgy, hogy az építési övezetben a legkisebb kialakítandó telek mérete legalább 1000 m², a beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség 30 %, a terepszint alatti legnagyobb beépítettség 35 %, a szinterületi mutató a telkeken legfeljebb 0,6 lehet, a telek legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, az építménymagasság legfeljebb 6 méter lehet, az előkert mérete legalább 5 m. A Vadász utca szabályozási szélességének korrekciója a szükséges szakaszokon. A Fejlesztés megvalósításához és működtetéséhez, valamint a Fejlesztési Terület fejlődéséhez és funkcióváltásához, továbbá a Fejlesztés következtében a településre háruló többletterhek és káros hatások kiküszöböléséhez beruházásokra van szükség.

Szerződő Felek egyöntetű érdeke, hogy a Településfejlesztési Feladatok a jelen Szerződésben (továbbiakban: Szerződés) rögzítettek és a tervezett HÉSZ-ben foglaltaknak megfelelő módon megvalósuljanak, ezzel biztosítva a Fejlesztési Terület megközelítését, és környezeti kialakítását.

Előzőek biztosítása érdekében a Fejlesztők a Fejlesztés megvalósításához vállalják a jelen Szerződésben meghatározott Településfejlesztési Hozzájárulás megvalósítását, illetve teljesítését.

Szerződés célja a Szerződő Felek részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötődő kötelezettségeiket, ideértve a Településfejlesztési Hozzájárulás terveztetését, megvalósítását, költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

- 2.2. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat a HÉSZ-ben rögzített célok megvalósítása érdekében - az Önkormányzati törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján - a Szerződéssel településrendezési szerződést köt a Fejlesztőkkel arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződésben meghatározott és a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódó, egyébként a terület fejlődésével a Önkormányzatot terhelő feladatokat a Fejlesztők kizárólag saját költségükön megvalósítsák.

3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSA A FEJLESZTŐ ÁLTAL

- 3.1. Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Fejlesztést kizárólag saját költségükön végzik el, így az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támasztanak megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a Szerződés aláírásával Fejlesztők kifejezetten lemondanak. A Fejlesztés megvalósításával összefüggésben Fejlesztők feladatát képezi különösen a Fejlesztés:

- előkészítésének,
- terveztetésének,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészítésének,
- megépítésének,
- használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának
- forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,

saját költségen történő viselése.

A Fejlesztés megvalósításához elengedhetetlenül szükségesek lehetnek közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá közműépítési- elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. Fejlesztők az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalják ezek saját költségen történő megvalósítását.

- 3.2. Fejlesztők vállalják, hogy a közlekedéssel kapcsolatos infrastrukturális beruházásokat olyan időben és módon építik meg, hogy az a Fejlesztés megvalósításával összefüggésben az építési forgalom lebonyolítására is alkalmas legyen, és biztosítsa egyben az egyéb forgalom zavartalan lebonyolítását. Ezzel összefüggésben az Önkormányzat vállalja, hogy a hatáskörébe tartozó forgalomszervezési feladatokat e szempontoknak is megfelelően végzi.
- 3.3. Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Fejlesztés megvalósítását követően, azaz a jogerős használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét, vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok megvalósítását követő 180 napon belül az illetékes önkormányzat részére térítésmentes építési szolgáltatás jogcímén átadja az elkészült létesítményeket, amennyiben azokat - jogszabályi rendelkezés alapján - nem más szolgáltatónak kell átadni, illetőleg az Önkormányzat részére át kell adni.

Pécel Város Önkormányzata (Jogosult)
Képv.: Szöllősi Ferenc polgármester

Hegéné Németh Erika (Fejlesztő IV.)

Kun Lóránd Ákos (Fejlesztő VIII.)

Sebők Gábor István (Fejlesztő I.)

Zoller Katalin (Fejlesztő V.)

Dóka István Jánosné (Fejlesztő IX.)

Csernyákné Faragó Márta (Fejlesztő II.)

Hársfalviné Sebők Ágnes (Fejlesztő VI.)

Markó-László (Fejlesztő X.)

Hege Imre (Fejlesztő III.)

Sebők Zsuzsanna (Fejlesztő VII.)

Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással, – amennyiben szükséges; ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban – vesz tulajdonba létesítményt, ingatlant. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt, ingatlant tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogügylettel kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Fejlesztők kötelesek viselni.

- 3.4. A Fejlesztési Területet határoló utak Fejlesztés során történő használatából eredő megrongálódások teljes helyreállítása Fejlesztők feladatát képezi, melyről a Fejlesztés megvalósítását követően, azaz a jogerős használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét, vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok megvalósítását követő 30 napon belül kötelesek a Fejlesztők intézkedni. Fejlesztők vállalják az utak ideiglenes helyreállítását a biztonságos közlekedés szerinti mértékben (kátyúzás), melyet a megrongálódást követően haladéktalanul kötelesek elvégezni.

4. AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL VÁLLALT TELJESÍTÉS

Az Önkormányzat az 5. a) pontban foglalt tervezési szerződés megkötését és az abban foglaltak teljesítését követően a 2.1 pontban foglaltak szerint a HÉSZ módosítását a hatályos jogszabályok szerint megindította, majd a Képviselő-testület elfogadta azzal, hogy a hatályba lépésének feltétele többek között jelen Szerződés hatályba lépése. Fejlesztők a HÉSZ módosítást áttanulmányozták, azt elfogadják, így a HÉSZ módosítás miatt Fejlesztők az Önkormányzat felé jogcímtől függetlenül követeléssel nem élhetnek, illetőleg az Önkormányzatot semmilyen felelősség a módosítás miatt nem terheli.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra is, hogy Fejlesztő teljeskörű, előlegezett költségviseléséről kötött külön megállapodás aláírásától és az előlegezett költségek Önkormányzat részére történő megfizetésétől számított 30 napon belül kezdeményezi a Fejlesztési Terület – vagy részleges költségviselés esetén amennyiben jogszabályi akadálya nincsen, a részleges belterületbe vonását.

5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

Fejlesztő a 3. pontban foglaltakon túl

- a) a HÉSZ módosításához szükséges tervek elkészítése érdekében a tervezési szerződést, mint finanszírozó megkötötte, és a tervezési díjat a tervező részére a tervezési szerződés feltételei szerint megfizette,
- b) a Fejlesztési Terület valamennyi ingatlan közművel történő ellátását saját költségén biztosítja,
- c) saját költségén kiépíti a Fejlesztési Terület közvilágítását, amennyiben a közvilágításra igényt tart, vagy hatóság előírja;
- d) saját költségén kiépíti a Fejlesztési Terület csapadékvíz-elvezetését,
- e) a HÉSZ módosításban meghatározottak szerint a 0131/87 (Vadász utca) szélesítéséhez szükséges területrészek közútként történő leszabályozásához a jogszabályokban előírt dokumentációt teljes körűen elkészíti, a szükséges hatósági eljárásokat lefolytatja, majd a kialakult, tulajdonában lévő ingatlan(oka)t közút céljára térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja legkésőbb az Önkormányzat felhívását követő 120 napon belül. Fejlesztő jelen Szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a jelen pontban meghatározott, leszabályozandó területrészek Önkormányzat tulajdonába kerülése érdekében ellenértéket

kérjen, bele értve a kisajátítási eljárást is, tehát az ellenérték megfizetéséről a kisajátítási eljárás esetére az Önkormányzat javára lemond. A jelen pontban foglalt kötelezettség nem egyetemleges.

A 0131/87 hrsz-ú út (Vadász utca) szélesítéséhez szükséges területrészek az alábbi Fejlesztők tulajdonában lévő ingatlanokat érinti:

0131/85, 0131/101, 0131/103, 0131/104, 0131/105, 0131/106, 0131/107

A 0131/87 hrsz-ú út (Vadász utca) szélesítése érinti a 0131/46 hrsz-ú és a 0131/97 hrsz-ú ingatlant is, azonban az ingatlanok tulajdonosa nem szerződő fél.

- f) a Szerződés megkötésekor tulajdonában lévő telekből a HÉSZ módosításaként elérhető legmagasabb telekszám és az így kialakított telkeken megvalósítható legtöbb lakóegység/helyiségegység száma után a Fejlesztés eredményeként létrejövő, az Önkormányzat oldalán keletkező többlet terhek csökkentése, így különösen az intézmény és infrastruktúra- fejlesztés elősegítése érdekében lakóegységenként/helyiségegységenként 200.000 Ft-t, azaz kétszázézer forint településfejlesztési hozzájárulást megfizet az Önkormányzat részére – Markó László Fejlesztőn kívül - a kialakított lakóegység/helyiségegység műszaki átadás-átvételét követő 15 napon belül. Markó László Fejlesztő jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles fizetési kötelezettségét jelen Szerződés megkötésekor eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe teljesíteni azzal, hogy az ügyvédi letétből az Önkormányzat részére a településfejlesztési hozzájárulás (5.000.000 Ft) az elfogadott HÉSZ módosítás hatályba lépését követően fizethető meg. Markó László és az Önkormányzat megállapodnak abban, hogy Markó László jelen pontban foglalt kötelezettségének összege 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint.

Fejlesztők jelen pontban körülírt kötelezettsége nem egyetemleges, hanem a kötelezettség a tulajdonukban lévő ingatlanok után terheli őket.

6. BIZTOSÍTÉKOK

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat Jegyzője jelen Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a péceli 0131/85, 0131/101, 0131/103, 0131/104, 0131/105, 0131/106, 0131/107 hrsz-ú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tulajdonosának költségviselése mellett feljegyezteti. Fejlesztő III., Fejlesztő IV., Fejlesztő V., Fejlesztő IX. és Fejlesztő X. a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja, hogy a Szerződés ténye a jelen pontban foglalt ingatlanokra feljegyzésre kerüljön. Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál.
- 6.2. Amennyiben az 5. f) pontban körülírt letétbe helyezés az előírt határidőben nem történik meg és a HÉSZ módosítás nem lép hatályba, úgy Fejlesztők jogcímtől függetlenül megtérítési igényvel az Önkormányzat felé nem élhetnek, valamint lemondanak az Étv. 30.§-a szerinti jogaikról. Amennyiben a letétbe helyezés megtörténik, de a HÉSZ módosítás a letétbe helyezést követő 6 hónapon belül sem lép hatályba, a letett összeg a letéveinek visszajár, melyet letétkezelő 15 napon belül köteles kamatmentesen visszautalni, az utalási költség letéve általi viselése mellett.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül, amennyiben Fejlesztő az 5. e) és f) pontban körülírt kötelezettségét teljes mértékben teljesíti, a teljesítést követő 15 napon belül.

Pécel Város Önkormányzata (Jogosult)
Képv.: Szöllősi Ferenc, polgármester

Sebők Gábor Istvánné (Fejlesztő I.)

Csernyákné Faragó Márta (Fejlesztő II.)

Hégye Imre (Fejlesztő III.)

Hegéné Németh Erika (Fejlesztő IV.)

Zoller Katalin (Fejlesztő V.)

Hársfalviné Sebők Ágnes (Fejlesztő VI.)

Sebők Zsuzsanna (Fejlesztő VII.)

Kun Lóránd Ákos (Fejlesztő VIII.)

Dóka István Jánosné (Fejlesztő IX.)

Markó László (Fejlesztő X.)

- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az 5.1 e) pontban körülírt tulajdonjog átruházási kötelezettségét az átruházással érintett Fejlesztő nem teljesíti, az Önkormányzat tulajdonjog átruházásra szóló felhívásától számított 120 nap leteltét követően a tulajdonjog Önkormányzat részére történő ellenérték nélküli átruházásáig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles Önkormányzat részére fizetni.

7. EGYÜTTMŰKÖDÉS

- 7.1. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
- 7.2. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
- 7.3. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevényel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

8. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK

- 8.1. A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Fejlesztési Területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési águk megváltoztatására, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a Fejlesztési Területen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A FEJLESZTŐ SZEMÉLYÉNEK VÁLTOZÁSA

- 9.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában jogutódlás következik be akkor is, ha a Fejlesztési Terület, vagy annak meghatározott része tulajdonjogának átruházása, átszállása vagy szerződéses alanycsere következik be. A jogutódlás a szerződéses pozíció egészének, vagy szerződéses pozíciónak a Fejlesztési Terület jogutód által megszerzett meghatározott területével arányos részének átvételére is vonatkozhat.
- 9.3. A Fejlesztő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt

kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra vonatkozó megállapodást.

Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek jogutódjaira való hivatkozást is.

10. ÜZLETI TITOK

A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

11. VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE, ALKALMAZANDÓ JOG

11.1 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

11.2 Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. rendelkezései az irányadók.

11.3 A Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

12. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.

13. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

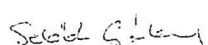
13.1 Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.


13.2 A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.


13.3 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

13.4 Jelen Szerződés az 5. f) pontban foglalt, Fejlesztő X. (Markó László) fizetési kötelezettségének teljesítésével lép hatályba.

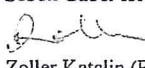

Pécel Város Önkormányzata (Jogosult)
Képv. Szöllősi Ferenc polgármester

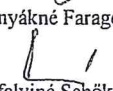

Sebők Gábor Istvánné (Fejlesztő I.)

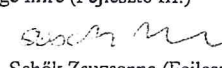

Csernyákné Faragó Márta (Fejlesztő II.)

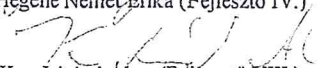

Hege Imre (Fejlesztő III.)

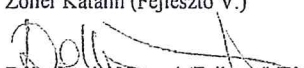

Hegéné Németh Erika (Fejlesztő IV.)

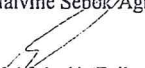

Zoller Katalin (Fejlesztő V.)


Hársfalviné Sebők Ágnes (Fejlesztő VI.)


Sebők Zsuzsanna (Fejlesztő VII.)


Kun Lóránd Ákos (Fejlesztő VIII.)


Dóka István Jánosné (Fejlesztő IX.)


Markó László (Fejlesztő X.)

13.5 Jelen Szerződés minden oldalát Szerződő Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag azzal írták alá, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.

Pécel, 2017. 12. 08.

Pécel Város Önkormányzata (Jogosult)
Képv.: Szöllősi Ferenc polgármester

Pécel, 2017. 12. 08.

Sebők Gábor Istvánné (Fejlesztő I.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Csernyákné Faragó Márta (Fejlesztő II.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Hegye Imre (Fejlesztő III.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Hegéné Német Erika (Fejlesztő IV.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Zoller Katalin (Fejlesztő V.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Hársfalviné Sebők Ágnes (Fejlesztő VI.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Sebők Zsuzsanna (Fejlesztő VII.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Kun Lóránd Ákos (Fejlesztő VIII.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Dóka István Jánosné (Fejlesztő IX.)

Pécel, 2017. 12. 08.

Markó László (Fejlesztő X.)

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pécel, 2017. 12. 13.

Kovácsné Borbás Csilla
irodavezető

Ellenjegyzem: Pécel, 2017. 12. 13.



5. MELLÉKLET

PÉCEL VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERV
Egyeztetési tervlap

A szelvény
M=1:4000



Erintett terület



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 15258/2020 (10.146/2020.)

Ügyintéző: Molnár Balázs

Telefon: (28) 514-305

Tárgy: termőföld végleges más célú

hasznosítása

Hiv. szám:

Melléklet:

H A T Á R O Z A T

Sebők Gábor Istvánné (2119 Pécel, Pihenő u. 3-5. szám alatti lakos) által benyújtott kérelemre a Pécel város külterületén elhelyezkedő, 0131/82 és 0131/86 helyrajzi szám alatt felvert ingatlanok teljes területének, összesen 5299 m² térmértékű, 7,36 Ak értékű 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú termőföld végleges más célú hasznosítását lakóterület kialakítása céljára

e n g e d é l y e z e m .

A jelen határozat, illetőleg a benne foglalt engedély kiadása a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály PE-06/TV/00468-2/2020. számú nyilatkozatában foglaltakkal egyezően történt. A talajvédelmi hatóság az alábbi előírásokat tette:

- A végleges más célú hasznosításra tervezett területen a talaj felső rétege a sekély termőréteg vastagság miatt a *feltételesen mentendő* kategóriába tartozik. Mentése nem kötelező, azonban ha a beruházó a felső 1 % humusz talajréteg lementése és hasznosítása mellett dönt, a lementett feltalajt csak helyben lehet felhasználni.
- A földmunkák során más mezőgazda ági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

A kérelmezett termőföld más célú hasznosításáért a művelési ág, minőségi osztály és aranykorona érték alapján számított 412.160 Ft, azaz négyszáztizenkettőezer-százhatvan forint egyszeri földvédelmi járulékot állapítok meg, melynek megfizetésére a kérelmezőt kötelezem. A járulék teljes összegének megfizetése a beruházás kezdetekor esedékes, melyet a mellékelt készpénz átutalási megbízáson vagy átutalással a

Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatali bírság és egyéb közp.bev.
10023002-01040092-00000000

elnevezésű számlaszámra kell befizetni. Az átutalási megbízás közlemény rovatába a PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. megnevezését, a határozat számát, valamint a fizetés jogcímeként a földvédelmi járulék megjelölést fel kell tüntetni. A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetés, vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék adók módjára behajtandó köztartozás. A más célú hasznosítás megkezdésének napját az ingatlanügyi hatóságnak előzetesen írásban be kell jelenteni, melynek elmulasztása földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

Jelen határozat kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, így nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. Az engedély előírásaitól eltérő földfelhasználás engedély nélkülinek minősül, amelyért – az eredeti állapot helyreállításának elrendelése mellett – földvédelmi bírságot kell fizetni.

Az engedély hatályát veszíti, ha a termőföld más célú hasznosításának megkezdésére 4 éven belül nem kerül sor. Hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja a határidő letelte előtt írásban

PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.

2100 Gödöllő, Ady Endre s. 60.

Telefon: (28) 514-305 Fax: (28) 514-306

E-mail: foldhivatal.godollo@pest.gov.hu

Web: <http://www.foldhivatal.hu>

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Eredetivel egyező
hiteles másolat

Pécel 2021. 10. 21.

Sebők Gábor Istvánné

nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, hogy a termőföld más célú hasznosítására ez idő alatt nem került sor és a földhasználó (tulajdonos) a termőföldet minőségi osztályának megfelelően hasznosította.

A földhasználó köteles a termőföld engedélyezett más célú felhasználásáig a hasznosítási kötelezettségét teljesíteni, illetve a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő terület felhasználást nem akadályozza vagy korlátozza.

A beruházás megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A kivitelezés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A mező és erdő művelési ágú földet a természetbeni állapotának megfelelően kell nyilvántartani. A tulajdonos a földrészlet művelési ágában bekövetkezett változást 30 napon belül köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak. A terület végleges más célú hasznosításával összefüggő művelési ág ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, valamint az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát is érintő változás esetén a záradékolt változási vázrajz benyújtása.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-hoz (2100 Gödöllő, Ady E. sétány 60.) benyújtott (közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti) keresettel lehet kérni. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30 000 forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

I n d o k o l á s

Sebők Gábor Istvánné péceli lakos kérelemmel fordult a PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-hoz (továbbiakban: Hivatal), hogy a Hivatal engedélyezze a Pécel külterület 0131/82 és 0131/86 hrsz-ú, összesen 5299 m² térmértékű, 7,36 Ak értékű, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanok végleges más célú hasznosítását lakóterület kialakítása céljára. A kérelmező a Hivatal pénztárába történt pénzbefizetéssel teljesítette a 37.000 forint eljárási díj megfizetését.

A Hivatal földvédelmi eljárás keretében 2020. február 25-én helyszíni szemlét tartott a területen, melyről a 10.146-2/2020. számon felvett jegyzőkönyvben az alábbi megállapításokat rögzítettük:
A kérelmezett terület Pécel város külterületén a település belterületével érintkezve, a Pihenő utcában helyezkedik el. A vizsgált terület oldalas fekvésű, talaja fakóbarna színű homokos vályog. A földrészlet művelési ága szerint hasznosított, engedély nélküli termőföld-igénybevétel nyomait nem tapasztaltuk.

A Hivatal 10.146/2020. számú végzésébe foglalt megkeresésre a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály PE-06/TV/00468-2/2020. számú nyilatkozatában előadta, hogy a megküldött, *BBT-Sebők_Gáborné_Pécel/2019* munkaszámú talajvédelmi tervek (készítette: Dr. Barczy Attila talajvédelmi szakértő, ny. sz.: 068/2010) alapján a rendelkező részben részletezett előírásokat tette.

Az igénybevételre tervezett termőföld minőségét összevetve Pécel város törzskönyvi adataival megállapítottam, hogy a fenti ingatlan esetében a tervezett tevékenység átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint.

A benyújtott és az eljárás során keletkezett iratok, valamint a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján tisztázott tényállásra és az alábbi jogszabályi rendelkezésekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről döntöttem.

Eredetivel egyező hiteles másolat.

Pécel, 2021.10.21.

Sebők Gábor

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 1. sz. melléklet 1. pontja alapján a terület végleges más célú hasznosítása után fizetendő földvédelmi járulék részletezése a következő:

szántó /5/ 5299 m² 7,36 Ak: 7,36 x 56.000 = 412.160

A határozat a Tfv. 5. §, 7. §, 9-13. §, 21-22. §, 26§ 43. §-aiban és 1. számú mellékletében, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvt.) 23. §, 27. § és 28. §-aiban, valamint az Inyvt. végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 62. § és 62/A. §-aiban, valamint a 30/2015 FM 2§.3.B. pontjában foglalt rendelkezéseken alapul.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. törvény 62. § h) pontja alapozza meg. A bírósági jogorvoslati eljárás illetékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése szabályozza.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tfv. 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 36. § b) pontja és 37. § (1) bekezdése határozza meg.

Gödöllő, 2020. április 6.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Pazsiczki Imre
osztályvezető

A kiadmány hitelül:



A határozat hivatalos iratként – tértivevénnyel – kézbesítésre kerül:

- | | |
|--|--|
| 1./ Sebők Gábor Istvánné | 2119 Pécel, Pihenő u. 3-5. |
| 2./ Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Talajvédelmi Főosztály | Állategészségügyi, Növény- és 1135 Budapest, Lehel u. 43-47. |

A határozat jogerőre emelkedése után:

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 3./ Polgármesteri Hivatal | 2119 Pécel, Kossuth tér 1. |
| 4./ Irattár | |

Eredetivel egyező hiteles másolat.

Pécel, 2021. 10. 21.

Sebők Gábor

eredetivel egyező,
hiteles másolat

OTP BANK NYRT.

Tóth-Gugolya Ágnes
számlavezetési tanácsadó

Budapesti Régió
Pécel, Kossuth tér 1. 1103

L4233

Dénes Annamária
számlavezető munkatárs

2021 OKT 18.



SZÁMLAVEZETŐ FIOK NEVE, CÍME:
OTP BANK NYRT. BUDAPESTI RÉGIÓ
2119 PÉCEL
KOSSUTH TÉR 4.

A SZÁMLAKIVONAT EGYÜTTAL SZÁMLAKÉNT IS SZOLGÁL. ALÁÍRÁS ÉS
PECSÉT NÉLKÜL HITELES.

*AZ ÜGYLET A 2007. ÉVI CXCVII. TV. ALAPJÁN MENTES AZ ADÓ ALÓL.

SZÁMLAADÓ: OTP BANK NYRT. 1051 BUDAPEST. NÁDOR U. 16.
ADÓSZÁM: 10537914-4-44, CSOPORTAZONOSÍTÓ SZÁM: 17780010-5-44,
KÖZÖSSÉGI ADÓSZÁM: HU17780010.

SZÁMLAKIBOCSÁTÁS KELTE: 2020.04.24
KIVONATSZÁM: 004/2020

SEBŐK GÁBOR ISTVÁN, HÁRSFALVINÉ SEBŐK ÁGNES, SEBŐK GÁBOR
ISTVÁNNÉ

PÉCEL
PIHENŐ U. 3-5.
2119
MAGYARORSZÁG
1.SZ. PÉLDÁNY

LATM

1.LAP/2 LAP

OTPdirekt: www.otpbank.hu
(06 1) 3 666 666, (06 20/30/70) 3 666 666

ZÖLD TEMPÓ SZÁMLACSOMAG SZÁMLAKIVONAT

SZÁMLASZÁM: 11773425-92003888 IDŐSZAK: 20.03.21-20.04.24 IBAN: HU98 1177 3425 9200 3888 0000 0000 BIC(SWIFT)KÓD: OTPVHUHB DEVIZANEM: HUF

FORGALMAK

KÖNYVELÉS/ÉRTÉKNAP MEGNEVEZÉS

ÖSSZEG

20.03.21

NYITÓ EGYENLEG

1.276.156

20.04.17	20.04.17	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001944071304, Tranzakció: 20.04.15, SUKORO ABC	-ÉHINTÓ	-5.141
20.04.20	20.04.20	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001945770071, Tranzakció: 20.04.17, GLS D30 DEPÓ	-ÉHINTÓ	-30.220
20.04.21	20.04.21	AZONNALI ÁTUTALÁS, F.9923, 10023002-01040092-00000000, SEBŐK GÁBOR ISTVÁN, PMK Földh. bírs. és e. közp.bev., 100230020104009200000000, OTPVHUHB, (2.)NOTPROVIDED, MW_13455666328_1, 2020.04.21, (5.)PMKH Föh.Főo.Földh. Osz. 6.15258/2020 földvédelmi járu, N		-412.160
20.04.21	20.04.21	TRANZAKCIÓ KÖLTSÉGE*		-1.443
20.04.22	20.04.22	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001952863832, Tranzakció: 20.04.20, GLS D30 DEPÓ	-ÉHINTÓ	-4.480
20.04.22	20.04.22	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001955044255, Tranzakció: 20.04.21, GLS D30 DEPÓ	-ÉHINTÓ	-52.910
20.04.22	20.04.22	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001956271634, Tranzakció: 20.04.20, SUKORO ABC	-ÉHINTÓ	-5.179
20.04.24	20.04.24	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001960093403, Tranzakció: 20.04.23, SPAR 0811	-ÉHINTÓ	-18.227
20.04.24	20.04.24	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001961566001, Tranzakció: 20.04.22, SUKORO ABC	-ÉHINTÓ	-8.140
20.04.24	20.04.24	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001960213395, Tranzakció: 20.04.23, PENNY 9550301435	-ÉHINTÓ	-4.558
20.04.24	20.04.24	VÁSÁRLÁS KÁRTYÁVAL, 8498233333, 0000001961298698, Tranzakció: 20.04.22, SUKORO ABC	-ÉHINTÓ	-4.830
20.04.24	20.04.24	ÁLLANDÓ/ÉRTÉKNAP MEGB.DÍJ*		-241
20.04.24	20.04.24	ZÁRLATI/SZÁMLAVEZETÉSI DÍJ*		-318
20.04.24		ZÁRÓ EGYENLEG		780.403

JÓVÁÍRÁSOK ÖSSZESEN: 500.097 TERHELÉSEK ÖSSZESEN: -995.850

TOVÁBBI SZÁMLAINFORMÁCIÓK

FI.ŐJEGYZETT BETÉTKAMAT (HUF):