


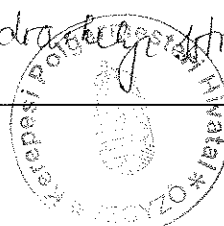


Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

*Előterjesztés*

**8. napirendi pont**

**Javaslat a belterületbe vonás általános eljárásrendjének kialakítására**

<b>Ülés dátuma:</b>	2024.02.29.	
<b>Ülés típusa:</b>	nyílt	
<i>Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.</i>		
<b>Előterjesztő:</b>	dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző	
<i>Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján</i>		
<b>Készítette, közreműködött:</b>		<b>Ügyiratszám:</b>
<b>Tárgyaló bizottság:</b>	Városüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság	
<b>Nemzetiségi önkormányzat joga:</b>	nem kell nyilatkoznia	
<b>Szükséges szavazati arány:</b>	minősített többség	
Kerepes, 2024.02.21.		Aláírások
dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző		 



## Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### Tisztelt Képviselő-testület!

Kerepesen vannak olyan lakóövezetbe sorolt területek – ilyen például a Szőlő utca, Szőlő dűlő területe – ahol jelenleg is nagyon sok zártkert található, így jelentős mennyiségű belterületbe vonási kérelem érkezik az Önkormányzathoz.

A belterületbe vonást követően ezeken a területeken 550 m<sup>2</sup> telekterület felett akár két lakóegység is építhető, így érthető módon jelentősen megnövekszik ezen telkek forgalmi értéke a belterületbe vonást követően.

A telkeknek azonban nemcsak a forgalmi értéke növekszik meg (amely gyakorlatilag a tulajdonos haszna), hanem az önkormányzatnak a belterületbe vont lakóterületeken hosszú időtávra szóló infrastrukturális kötelezettségei (útépítés és karbantartás, közművesítés, a megnövekvő lakosságszám miatt megnövekszik az igény a különböző szociális ellátások iránt is, stb.) keletkeznek.

A fentiek okán érdemes megfontolni, hogy a belterületbe vonás során a tulajdonosnak, tulajdonosoknak milyen általános elvek mentén kellene eljárnia, ennek részeként hozzájárulnia az Önkormányzat hosszútávú infrastrukturális feladataihoz.

Annak érdekében, hogy a belterületbe vonások egységes elvek mentén legyenek előkészíthetőek, az alábbi határozati javaslat elfogadását kezdeményezzük:

### **Határozati javaslat a belterületbe vonás általános eljárásrendjének meghatározásáról**

#### **.../2024 (II.29) Kt. határozati javaslat:**

Kerepes Város Önkormányzata a belterületbe vonás általános eljárásrendjét az alábbiak szerint alakítja ki:

A belterületbe vonási igény (a továbbiakban: kérelem), amennyiben az ingatlan belterületbe vonásának jogi előfeltételei fennállnak, kizárólag ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kezdeményezhető, amelyet az Önkormányzat végeztet el szakértő bevonásával. A szakértő feladata a kérelmező kérelemmel érintett ingatlanának aktuális értéke és a kérelem teljesítése esetén realizált új érték közti különbséget (a továbbiakban: értékkülönbséget) pontos meghatározása.

A kérelem benyújtója (a továbbiakban: kérelmező) köteles az érintett ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésének költségét előlegezni és viselni.

A kérelem teljesítése esetén a kérelmező és az Önkormányzat településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köt.

A szerződés részeként a kérelmező kötelezi magát az értékkülönbséget 25%-nak megfelelő összeg megfizetésére.

A kérelemben nyilatkozni kell arról, hogy a kérelmező milyen konkrét céllal kéri a kérelem teljesítését. A szerződésben a kérelmező célzatának ismeretében a főépítész jogosult a hatályban lévő Helyi Építési Szabályzattól, vagy más településrendezési eszközben rögzített előírástól eltérő, azokat a kérelmező vonatkozásában szigorító, megalapozott feltételt is kikötni.



## Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

A kérelmező a szerződésben arra is kötelezettséget vállal, hogyha a kérelemmel érintett ingatlan vonatkozásában tulajdonosváltás megy végbe, az őt a szerződésből eredő valamennyi kötelmét köteles átszármaztatni az új tulajdonosra, aki a szerződésben jogutódja lesz.

A kérelmező abban a nem várt esetben, ha a szerződésben rögzített kötelezettségét - időkorlát nélkül - bármely okból megszegi, nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, a különbözet hatszoros értékét köteles az Önkormányzatnak haladéktalanul megfizetni. A szerződésben rögzített jogi tényeket be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, amelynek költsége a kérelmezőt terheli.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kerepes, 2024. február 22.

dr. Udvarhelyi István Gergely sk  
jegyző

