Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

E l ő t e r j e s z t é s

8. napirendi pont

Javaslat a belterületbe vonás általános eljárásrendjének kialakítására

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

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^2 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 különbözet (a továbbiakban: értékkülönbözet) 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 értékkülönbözet 25%-nak megfelelő összeg megfizetésére.
A kérelemben nyilatkozni kell arról, hogy a kérelmező milyen konkrét célzattal 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.

A kérelmező a szerződésben arra is kötelezettséget vállal, hogyha a kérelemmel érintett ingatlana 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