E l ő t e r j e s z t é s
Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Polgármesterének döntéséhez

Tárgy: Révfülöp külterület 013/1. helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásának kezdeményezése
Előkészítette: dr. Szabó Tímea, jegyző; dr. Takács Katalin, aljegyző

Jogszabállyal nem ellentétes

dr. Szabó Tímea jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

Dr. Szőllősi Andrea ügyvéd a Révfülöp külterület 013/1. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak megbízásából nevezett ingatlan tekintetében belterületbe vonási eljárás megindítása iránti kérelemmel fordult Révfülöp Nagyközség Önkormányzatához.

A TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerben 2021. február 23. napján tárolt adatok alapján a Révfülöp külterület 013/1. helyrajzi számú, 2731 m^2 területű, rét művelési ágú ingatlannak az alábbi személyek a tulajdonosai:

- Nagy Jánosné – tulajdoni hányad: 70/844
- Antal István – tulajdoni hányad: 35/844
- Stumpf Károlyné – tulajdoni hányad: 35/844
- Albert Zoltán József – tulajdoni hányad: 72/844
- *Bősze Balázs – tulajdoni hányad: 72/844 + 70/844 + 70/844 (összesen: 212/844)*
- *Müller Jánosné – tulajdoni hányad: 70/844*
- Pászti Miklós – tulajdoni hányad: 70/844
- Varga Béla Sándor – tulajdoni hányad: 70/844
- Bánpataki Péterné – tulajdoni hányad: 35/844
- Dr. Hajdú Lászlóné – tulajdoni hányad: 35/844
- Halász Csaba Gyula – tulajdoni hányad: 35/844
- Benke Györgyné – tulajdoni hányad: 35/844
- *Dr. Bősze Anikó – tulajdoni hányad: 70/844*

A kérelem Nagy Jánosné, Antal István, Stumpf Károlyné, Albert Zoltán József, Pászti Miklós, Varga Béla Sándor, Bánpataki Péterné, Dr. Hajdú Lászlóné, Halász Csaba Gyula, valamint Benke Györgyné tulajdonosok által adott meghatalmazás alapján került benyújtása dr. Szőllősi Andrea ügyvéd által. (A meghatalmazások a kérelem mellékleteként benyújtásra kerültek.)

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Révfülöp Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2008. (III.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint az érintett ingatlan Lke-1-á (általános kertvárosias lakóterület) övezetben helyezkedik el.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van

nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

Fentiekre tekintettel a Révfülöp külterület 013/1. helyrajzi számú ingatlan – figyelemmel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban rét művelési ágban van nyilvántartva – termőföld.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi, belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályokat tartalmazza:
15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9-13. §-ban foglaltakat az (1a)-(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.
(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.
(2) 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 nyilatkozatnia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.
(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.
(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi fölrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.
(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,
a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.
(6) Új község alakítása, településegyesítés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint zártkerti ingatlannak a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)-(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni.
15/A. § Ha az ingatlanügyi hatóság a 15. § (1a) bekezdésében meghatározott körülmény fennállása mellett a termőföld belterületbe vonását engedélyezi, ezen engedély véglegessé válása napjával a korábban kiadott végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat hatályát veszti, feltéve, hogy a 22. § (4) bekezdés *a)* pontjában foglalt földvédelmi járulékfizetési kötelezettség esedékessége a belterületbe vonás engedélyezéséről szóló határozat meghozatalának napjáig nem állt be. A végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat hatályának megszűnéséről a belterületbe vonás engedélyezéséről szóló határozatban kell rendelkezni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld (időleges, illetőleg végleges) más célú hasznosítására vonatkozó alábbi közös szabályokat tartalmazza:
9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.
(2)
(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.
10. § (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
(2) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól, ha a termőföldet
a) a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény hatálya alá tartozó, a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti megosztás során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása,
b) mezőgazdasági célú tereprendezés, valamint a meliorációs tervekben előirányzott munkálat,
c) erdő telepítése,
d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 5. § (1) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vagy az Áhtv. 15/A. §-ában meghatározott tranzitzóna kialakítása, vagy
e) halastó létesítése,
f) vízkivételt biztosító vízilétesítmény létesítése vagy mezőgazdasági vízellátást szolgáló vízilétesítmény, valamint kapcsolódó műtárgyak, vízelosztó-hálózat, valamint építési engedélyezés hatálya alá nem tartozó, öntözéshez kapcsolódó felépítmények létesítése és használata, vagy
g) az országos jégkármegelőző rendszer kiépítése és működtetése
h) kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése
céljából veszik igénybe.
(3) A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.
(4) A termőföld más célú hasznosítása kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célokra engedélyezhető, ha a más célra hasznosítani kívánt föld tulajdonjogának megszerzésétől számított 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett.
10/A. § (1) A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül:
a) a 9. § (1) bekezdés *a)* és *c)* pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele;

b) a 9. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.
(2) Az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.
11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.
(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.
(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen
a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
b) a bányaüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.
(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
12. § (1) A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
a) az érintett földrészlet vagy földrészletek megjelölését (település, fekvés, helyrajzi szám);
b) a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt;
c) a más célú hasznosítás pontos célját, és tervezett időtartamát, ha időleges;
d)
(1a) Ha a más célú hasznosításra kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél megvalósítása érdekében kerülne sor, a kérelemben az (1) bekezdés *c)* pontja helyett a kisajátítás alapjául szolgáló, törvényben meghatározott közérdekű célt kell megjelölni.
(2) A kérelemhez csatolni kell:
a) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolatot, amelyen egyértelmű jelzéssel ábrázolni kell a más célú hasznosításra tervezett területet, valamint az ehhez tartozó területszámítást, kivéve, ha a kérelem kizárólag az érintett földrészlet vagy földrészletek teljes területére vonatkozik;
b) a 21. § (5) bekezdésében foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot a járulékmentesség igénybevételéhez;
c) a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet, ha a végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelemben megjelölt teljes területigény és cél az 50. § (2) bekezdésének *b)* pontjában foglaltak megvalósítására irányul;
d) az 50. § (2) bekezdés *d)* pontjában meghatározott, az eredeti állapot helyreállítását megalapozó talajvédelmi tervet;
e) az illetékes hegyközség hozzájárulását, ha a kérelem a borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozó területet érint;
f) a 10. § (4) bekezdése szerinti esetben a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat másolatát.
(2a) A (2) bekezdés *c)* pontjában meghatározott talajvédelmi tervet nem kell csatolni a kérelemhez az olyan nyomvonalas beruházásoknak a megvalósításához, ahol a termőföld csak légvezeték biztonsági övezetével érintett.

(2a) A (2) bekezdés *c)* pontjában meghatározott talajvédelmi tervet nem kell csatolni a kérelemhez az olyan nyomvonalas beruházásoknak a megvalósításához, ahol a termőföld csak légvezeték biztonsági övezetével érintett.
(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a kérelemben meg kell jelölni annak
a) a kormányrendeletnek a számát, amely a kérelemben megjelölt termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, vagy
b) kormányhatározatnak a számát, amely a kérelemben szereplő termőföldeket beruházási célterületté nyilvánította.
(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a kérelemben megjelölt más célú hasznosítás célja nem térhet el a kormányrendeletben, illetve a kormányhatározatban megjelölt beruházás céljától.
13. § (1) A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.
(2) A határozat időbeli hatályán belül ugyanazon földrészletnek azonos területére benyújtott más célú hasznosítás iránti kérelmet - a 15. § (1a) bekezdésében és a 15/C. §-ban meghatározott esetek kivételével - vissza kell utasítani.
(3) A honvédelmi vagy rendészeti feladatok ellátásával kapcsolatos más célú hasznosításra e törvény rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha törvény eltérően nem rendelkezik.
(4) Az ingatlanügyi hatóság a végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló jogerős határozatát tájékoztatás céljából közli az illetékes települési - a fővárosban a kerületi - önkormányzattal (a továbbiakban: önkormányzat).

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

Határozati javaslat:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2021. (...) HATÁROZATA

Révfülöp külterület 013/1. helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásáról

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények

módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljárva Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

Egyetértek a Révfülöp külterület 013/1. helyrajzi számú, 2731 m^2 területű, rét művelési ágú ingatlan belterületbe vonásával.

Abban az esetben kezdeményezem az érintett ingatlan belterületbe vonását, amennyiben a tulajdonosok a járulékos költségek (földvédelmi járulék, igazgatási szolgáltatási díjak, vázrajzok) megfizetését nyilatkozatban előzetesen átvállalják és letétbe helyezik, továbbá amennyiben talajvédelmi terv készítése szükséges, annak elkészíttetését és költségeit magukra vállalják.

Nyilatkozom, hogy a jelen határozattal érintett földrészlet Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Révfülöp Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2008. (III.31.) önkormányzati rendelete szerinti Lke-1-á, általános kertvárosias lakóterület övezeti besorolás szerinti célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül.

Kérelmezőket a döntésemről értesítem, a letéti megállapodás megkötéséről gondoskodom és a belterületbe vonást valamennyi szükséges dokumentum rendelkezésre állását követően az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezem.

Révfülöp, 2021. február 24.

Kondor Géza
polgármester