

## ELŐTERJESZTÉS

### Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. február 27. napi ülésére

**Tárgy: Tájékoztató a TOP-1.1.1-15 azonosító számú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” irányuló beruházás megvalósítási terület végleges más célú hasznosításának ütemezéséről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

*„Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság többségi tulajdonosaként megtárgyalta és 7/2018. ( I. 12. ) Kt. határozatával úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítást úgy kívánja megvalósítani, hogy párhuzamosan az alábbi két eljárás kezdeményezésére, megindítására felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert:*

- *a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 területeket Kormányhatározattal beruházási célterületté, vagy beruházási területnek nyilvánítja a Földművelési Minisztériumnál kezdeményezve, valamint*
- *a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 helyrajzi számú ingatlanokat belterületté nyilvánítja.*

*Felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert az eljárások megindítására, a kérelmek, indítványok benyújtására, valamint az ügyben a szükséges jognyilatkozatok és további intézkedések hatóságok előtt történő megtételére, Medgyesegyháza Városi Önkormányzat, mint tulajdonos teljes jogkörrel történő ellátására.*

*Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester*

*Határidő: 2018. év január 30.”*

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A T. Testület fenti döntése értelmében belterületté nyilvánítjuk mindhárom ingatlan tekintetében a területet – Ipari Gazdasági Terület marad -, a teljes területigény lefedettsége a jogszabály erejénél fogva indokoltá válik. ( A Pályázati feltételek nem kívánják meg, hogy külterületi maradjon, csak a GIP besorolást követelik meg ) Ebben az esetben nem szükséges a HÉSZ azonnali módosítása egy Képviselő-testületi döntés szükséges, hogy az Önkormányzat vállalja hogy négy éven belül a HÉSZ szerinti belterületként tartja nyilván. Ennek megfelelően: *„Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság többségi tulajdonosaként megtárgyalta és 15/2018 ( I. 30. ) Kt. Határozatával úgy határozott, hogy a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 helyrajzi számú ingatlanokat belterületté nyilvánítja és kötelezettséget vállal arra, hogy e területek Belterületté nyilvánítását engedélyező határozat véglegessé válást követő 4 éven belül azt belterületként kívánja hasznosítani.*

*Felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert a kérelem benyújtására, a Képviselő-testületi nyilatkozat határozati formában történő csatolására, valamint az ügyben a szükséges jognyilatkozatok és további intézkedések hatóságok előtt történő megtételére.”*

## **ÜTEMTERV:**

1. Mézes Zoltán szakértő Úr által elkészített talajvédelmi terv, valamint humuszgazdálkodási terv megérkezését követően **( jövő hét második fele)** költség: 100.000-120.000 Ft, -
2. kérelem benyújtása Ákr. szerint Tftv. 12. § iránti kérelem, összhangban az Inyvtv. Vhr-el, valamennyi melléklettel ( korábbi előterjesztésben taglalt) **szakvélemény beérkezését követően 1-2 napon belül**
3. kérelem befogadását követően, amennyiben nem kerül kibocsátásra hiánypótlás, **60 napos az eljárás**, mely
4. magában foglalja a szakhatósági eljárást is (talajvédelmi eljárás, valamint azt követően Önkormányzatunk szakhatósági állásfoglalását is ) 3000, - Ft illeték, mely illetékmentességi kérelemmel kiküszöbölhető + 50.000, - Ft, igazgatási szolgáltatási díj, valamint 12.000, - Ft igazgatási szolgáltatási díj
5. kérelemnek történő helytadás esetén, a helytadó **határozat véglegessé válását követően (legkésőbb a 60. napon)**
6. jogorvoslatra rendelkezésre álló határidő **(15 napon belül)** amely elkerülhető a kérelmező kérelembe foglalt fellebbezésről lemondó nyilatkozatával)
7. az engedélyező Határozat szerinti mértékű földvédelmi járulék megfizetése, és annak igazolása **( véglegessé válást követő 15 napon belül )** várhatóan, 38. 000 000, - Ft.
8. a megfizetés ingatlanügyi hatóság felé történő igazolása **( haladéktalanul )**
9. kérelmet kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási átvezetés iránt **( legfeljebb 21 nap, azonban 8 napon belül várható a döntés)** 6.600, - Ft.
10. ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel **egyidejűleg** már átruházási szerződés elkészítése, ellenjegyzése
11. átvezetést követően az okirat benyújtása a tulajdonjog bejegyzése iránt az Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára **( 8 napon belül, előzetes engedély esetén soron kívüliség iránti kérelemmel 24 órán belül )** 6600, - Ft a jogszerző terhére

## **KÖLTSÉGEK:**

12. Mézes Zoltán szakértő Úr által elkészített talajvédelmi terv, valamint humuszgazdálkodási terv megérkezését követően költség: **100.000-130.000 Ft, -**
13. kérelem benyújtása Ákr. szerint Tftv. 12. § iránti kérelem, összhangban az Inyvtv. Vhr-el, valamennyi melléklettel ( korábbi előterjesztésben taglalt) kérelem befogadását követően, amennyiben nem kerül kibocsátásra hiánypótlás,
14. magában foglalja a szakhatósági eljárást is (talajvédelmi eljárás, valamint azt követően Önkormányzatunk szakhatósági állásfoglalását is ) **3000, - Ft illeték**, mely illetékmentességi kérelemmel kiküszöbölhető + **50.000, - Ft, igazgatási szolgáltatási díj, valamint 12.000, - Ft igazgatási szolgáltatási díj**
15. kérelemnek történő helytadás esetén, a helytadó határozat véglegessé válását követően
16. jogorvoslatra rendelkezésre álló határidő amely elkerülhető a kérelmező kérelembe foglalt fellebbezésről lemondó nyilatkozatával)
17. az engedélyező Határozat szerinti mértékű földvédelmi járulék megfizetése, és annak igazolása várhatóan: **38. 000 000, - Ft.**
18. a megfizetés ingatlanügyi hatóság felé történő igazolása
19. kérelmet kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási átvezetés iránt : **6.600, - Ft.**
20. ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel egyidejűleg már átruházási szerződés elkészítése, ellenjegyzése **( ügyvédi munkadíj, változó )**
21. átvezetést követően az okirat benyújtása a tulajdonjog bejegyzése iránt az Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára **6600, - Ft** a jogszerző terhére

Amennyiben – a T. Testület által hozott Határozat másik része alapján - a beruházási terület megállapításáról szóló Kormányhatározat a Magyar Közlönyben közzétételre kerülne, a végleges más célú hasznosítás, valamint ennek ingatlan-nyilvántartási átvezetés előli akadály ugyan azonnal elhárulna, és az ingatlanok átruházhatókká, így az első mérföldkő teljesíthetővé válik, a beruházási terület megállapítása iránti kérelem esetén megkeresik az ingatlanok fekvési helye szerinti ingatlanügyi hatóságot, aki előtt folyamatban lesz az eljárás.

Két jogcímen párhuzamosan abban az esetben lehetett volna kivonni a területet, ha azt még a Ket. hatálya alatt megtesszük, mert ott lehetőség lett volna a korábban indult eljárás felfüggesztésére, más Hatóság, szerv előtt folyó előkérdésre való tekintettel. A 2018. január 1. napján hatályba lépett Ákr. azonban ezt már nem teszi lehetővé, ennek eredményeképpen – a járási hivatallal folytatott egyeztetés által is megerősítetten – megfontolandó beruházási területté nyilvánítás kezdeményezése.

Tisztelettel fel **kívánom hívni a T. Képviselő-testület figyelmét**, hogy akár visszterhes átruházás, akár apport mellett döntenek majd, az eljárási határidőket az 1. mérföldkőig vállaltak teljesítésével kapcsolatban szíveskedjenek szem előtt tartani. Kérem Tisztelettel, hogy a jogszabályok adta eljárásjogi határidőkkel szíveskedjenek számolni, ( Ctv, Ákr. Földvédelmi törvény, Inytv., valamint az InytvVhr., 90/2008 ( VII. 18. ) FVM rendelet, 109/1999 (XII. 29 ) FVM Rendelet...stb) . Fenti határidőket az eljárási kódexek maximális időtartamában jelöltem meg, ezek a fentiekől eltérő módon lerövidíthetők.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tájékoztató elfogadására.

Medgyesegyháza, 2018. február 23.

dr. Nagy Béla György s.k.  
polgármester

Ellenjegyezte:

dr. Kormányos László s.k.  
jegyző