

## TÁJÉKOZTATÓ

### Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. május 31. napi ülésére

**Tárgy:** Tájékoztató a TOP-1.1.1-15 azonosító számú, „Új ipari területek kialakítása Medgyesegyházán” elnevezésű projekt jelenlegi állásáról

**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 nyilváníttatja a Földművelési Minisztériumnál kezdeményezve, valamint
- a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 helyrajzi számú ingatlanokat belterületté nyilváníttatja.

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.”

**Ezt követően** Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és 33/2018 ( II. 27.) úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítás tárgyában hozott 7/2018. ( I. 12. ) Kt. Határozatot felülvizsgálta, és azt belterületté nyilvánítást tartalmazó részében részében hatályában fenntartja, egyebekben hatályon kívül helyezi.

A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester

Határidő: értelem szerint

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy 32/2018. ( II. 27.) számú Határozatával úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásához szükséges talajvédelmi terv, valamint humuszgazdálkodási terv elkészítésével a legjobb árajánlatot adó Mézes Zoltán talajvédelmi szakértőt kéri fel.

A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester

Határidő: értelem szerint

### **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 indokolttá válik, ennek eredményeképpen belterületbe vonással kérjük a végleges más céllal történő hasznosítást.

A Tfv. 2. § . (2) bekezdése c) pontja szerint:

...

*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;*

Új, Önkormányzatunk érdekeit képviselő talajvédelmi terv készítését az alábbi jogszabályhely indokolta:

*50. § (1) A talajvédelmi hatóság a külön jogszabályokban meghatározott engedélyezési eljárások során az e törvényben foglalt talajvédelmi előírásokat érvényesíti.*

*(2) A talajvédelmi hatóság eljárásához az alábbi esetekben a külön jogszabály szerinti talajvédelmi terv szükséges:*

a)

*b) humuszos termőréteg mentéséhez termőföldön történő, 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű tevékenység megvalósítása,*

c) ...

Fenti jogszabályhelyre tekintettel a talajvédelmi terv **2018. április 25. napján elkészült**, az abban foglalt kötelezettségek vállalásával, valamint a Tfv. által megkívánt alakítás szem előtt tartásával **2018. április 27. napján a kérelem benyújtásra került** az alábbi jogszabályhely szerint:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 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.*

**A 2018. április 27. napján, levélpostai küldeményként 118-10/2018./ Ált. ügyiratszám** benyújtott - 2018. május 9. napján érkeztetve, 118-11/2018./ Ált. iktatószámmal beiktatott visszaérkezett kérelem tartalmazta a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet - ( humuszgazdálkodásra vonatkozó tervvel egységes szerkezetbe foglalva) tekintettel arra, hogy a végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelemben megjelölt teljes területigény és cél az 50. § (2) bekezdésének b) pontjában foglaltak valamint a 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű tevékenység megvalósítására irányul. A kérelem elterjesztő földtulajdonos tulajdonosi jogkörben hozott Képviselő-testületi döntése formájában a nyilatkozatunkat arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek, tekintettel arra, hogy a kérelem 2013. november 1. napjától hatályos jogszabályi rendelkezések alapján kerül előterjesztésre, e kérelem szövegezésében is hivatkozott a területfelhasználási célt tartalmazó Medgyesegyháza Város Önkormányzatának képviselő-testületi döntését, valamint a településszerkezeti tervünk kivonatát.

A kérelem tartalmazta Önkormányzatunk nyilatkozatát, hogy a Tfv. 10. § (4) bekezdése szerinti hasznosítási korlátozás - miszerint „*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*” - hatálya alá nem tartozunk, tekintettel arra, hogy az ingatlanok Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában vannak több, öt évet meghaladó időtartam óta. Minderre tekintettel tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat másolatának csatolását mellőzzük.

A kérelem tartalmazta Önkormányzatunk nyilatkozatát, hogy a kérelmünk a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, 0122/54 valamint a 0122/55 helyrajzi számú ingatlanok teljes területére került előterjesztésre, így a Tfv. 12. § (2) bekezdése a) pontja szerinti az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolat - amelyen egyértelmű jelzéssel ábrázolni kell a más célú hasznosításra tervezett területet, valamint az ehhez tartozó területszámítást – csatolását mellőzzük.

A kérelem tartalmazta Önkormányzatunk nyilatkozatát, hogy a Tfv. 12. § szerinti (2a) bekezdés szerinti mentesség a talajvédelmi terv csatolását illetően nem áll fenn, tekintve, hogy a beruházás nem minősül olyan nyomvonalas beruházásoknak ahol a termőföld csak légvezeték biztonsági övezetével érintett.

A kérelem tartalmazta Önkormányzatunk nyilatkozatát, hogy a Tfv. 12. § (3) bekezdése szerinti a kérelemben megjelölt termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé, valamint a kérelemben szereplő termőföldeket beruházási célterületté nyilvánító kormányhatározattal nem rendelkezünk.

A kérelem előterjesztésekor a termőföldek védelmére vonatkozó jogszabály maradéktalanul történő betartására törekedve - különös figyelemmel a belterületbe vonásra irányuló indítványra -, a e jogszabály 9-13. § rendelkezései a Tfv. 15. § (1) bekezdésében foglalt eltérésekkel kerültek alkalmazásra.

A kérelem tartalmazta Önkormányzatunk nyilatkozatát, hogy a Tfv. 12. § (2) b) d) e), valamint f) pontjaiban foglalt mellékletek csatolását mellőzzük.

A kérelem tartalmazta Önkormányzatunk nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonás jogszabályi feltételei fennállnak, illetve, hogy Medgyesegyháza közigazgatási területén nincs olyan ingatlan, amely belterületbe vonással, vagy anélkül a Támogatási Szerződés szerinti beruházás megvalósításának helyéül szolgálhatna.

A kérelem tartalmazta Önkormányzatunk nyilatkozatát, hogy a beruházással érintett ingatlanok hiteles tulajdoni lapjainak csatolását az Ákr. 36. (2) § alapján mellőzzük, kértük hogy az azokon bejegyzett jogi tényekről a T. illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Földhivatal az erre rendszeresített közhiteles nyilvántartásából meggyőződni szíveskedjék, mintahogyan arról is, hogy e kérelem tárgyát képező ingatlanok öt évet meghaladó időtartam óta kérelmező Önkormányzatunk tulajdonában állnak.

Az eljárást a T. Földhivatal, mint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező földügyi engedélyező hatóság **10.047-2/2018. számon 2018. május 4. napján megindította az eljárást**, a végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránt.

Szintén **2018. május 4. napján** az illetékes eljáró hatóság **10.047-3/2018. számon függő hatályú végzést hozott**, amelyben megállapította, hogy az irányadó ügyintézési határidő utolsó napja 2018. június 2. napja.

**2018. május 4. napján** a T. Földhivatal a jogszabály által előírtak szerint megkereste szakhatósági állásfoglalás iránt az illetékességgel, és hatáskörrel rendelkező talajvédelmi hatóságot.

**2018. május 4. napján 10.047-5/2018. számon** hozott végzésben kérelmező Önkormányzatunkat értesítették a helyszíni szemléről, mely **2018. május 10. napján** megtartásra került.

**2018. május 9. napján a 10.047-4/2018. számon hozott felhívás** szerint elutalásra került a 44.000,- Ft, igazgatási szolgáltatási díj a T. Földhivatal által megjelölt pénzforgalmi számlára.

**2018. május 22. napján** megérkezett a szemléről a feljegyzés Hivatalunkhoz, mely az ügyiratba 118-12/2018./ Ált. számon iktatásra került.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót határozathozatal mellőzésével szíveskedjenek elfogadni.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester

Határidő: értelem szerint

Medgyesegyháza, 2018. május 28.

dr. Nagy Béla György s.k.  
polgármester

Ellenjegyezte:

dr. Kormányos László s.k.  
jegyző