



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **A Biatorbágy 8800/5 hrsz.-ú ingatlan művelés alól történő kivonásáról**

MELLÉKLETEI:

- Kivonat a Szabályozási tervből
- Földkönyv kivonata

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. június 1.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság, Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Párkányi Ferenc ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Molnár János Városgondnokság vezető

dátum: 2023. május 10.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy 8800/5 hrsz.-ú ingatlan művelés alól történő kivonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy 8800/5 hrsz.-ú földrészlet természetben a Forrás utcában található, azon korábban labdarúgó-pálya épült, az annak területén létesítendő öltözőépület vonatkozásában pedig Biatorbágy Város Önkormányzata érvényes építési engedéllyel rendelkezik.

Mivel a 8800/5 hrsz.-ú földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok szerint művelés alatt áll (4-es minőségi osztályú rét), célszerű lenne a telket művelés alól kivonni, végleges jelleggel. A földrészlet művelés alól való kivonásának kérelmezése esetében változási vázrajz készítése nem szükséges, tehát az eljárás egyszerűbben lefolytatható.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény vonatkozó előírásai az alábbiak:

„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;

(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;

21. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni.

(2) A járulék mértékét e törvény 1. melléklete tartalmazza.

(3) Nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását

e) legfeljebb 2 hektár terület nagyságú termőföld igénybevételevel járó állami vagy önkormányzati szociális intézmény, egészségügyi- és sportlétesítmény építése, temető létesítése, bővítése céljából engedélyezi.

A földrészlet területe 2 hektár feletti, tehát a földvédelmi járulék megfizetése alól Biatorbágy Város Önkormányzata nem mentesíthető.

A földvédelmi járulék mértéke – előzetes számítások szerint, az utólagos művelési ág változtatás Földhivatal felé tett bejelentésének elfogadása esetében – az alábbi:

- A IV-es minőségi osztályú rét esetében ~6.468.000.- Ft,

• **Összesen: 6.468.000.- Ft.**

Tekintettel arra, hogy a 8800/5 hrsz.-ú földrészlet művelés alól kivonása – az adásvételi szerződésben foglalt eljárásrend szerint – az adásvételi folyamat során nem történt meg és a telek már beépült, felmerülhet, hogy a művelés alól való kivonás utólagos engedélyezése nem történik meg a földügyi hatóság által.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény szerint:

„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.

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.

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**;

24. § (1) Földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki

b) elmulasztja

bb) a más célú hasznosítás megkezdésének, bejelentését;

f) a termőföldet engedély nélkül hasznosítja más célra;

25. § (1) A bírság mértékét e törvény 2. melléklete tartalmazza.

(2) A bírságot az azt kiszabó határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül kell megfizetni.

2. melléklet a 2007 évi CXXIX. törvényhez

A földvédelmi bírság mértéke

2.2. a 24. § (1) bekezdés b)-d) pontjában foglalt esetekben 20 000 forint azzal, hogy a bírság összegét a 24. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja esetén földrészletenként kell megállapítani;

Utóbbi esetben tehát a jelenleg hatályos jogszabályi előírások alapján előzetesen kiszámítva a fizetendő összegek az alábbiak lennének:

- ~6.468.000.- Ft, mint földvédelmi járulék,
- 20.000.- Ft, mint földvédelmi bírság (egy földrészlet érintett),

Összesen: 6.488.000.- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján hozza meg döntését!

Biatorbágy, 2023. május 10.

**Tarjáni István sk.
polgármester**

Mellékletek:

- Kivonat a Szabályozási tervből
- Földkönyv kivonata

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI. 1.) határozata

A Biatorbágy 8800/5 hrsz.-ú ingatlan művelés alól történő kivonásáról

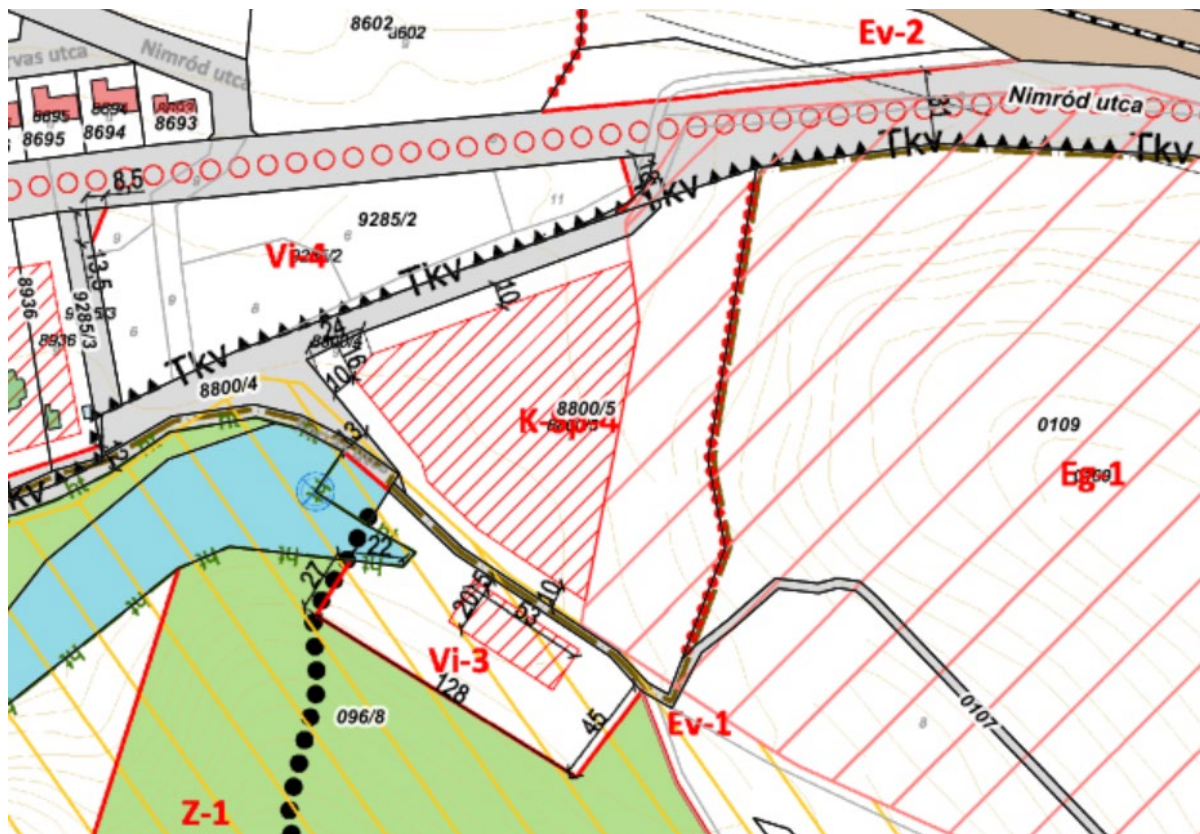
Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul a Biatorbágy 8800/5 hrsz.-ú ingatlan művelés alól való végleges jellegű kivonásához.
2. Felhatalmazza a Polgármestert a 8800/5 hrsz.-ú ingatlan művelés alól való végleges jellegű kivonásának illetékes Földhivatal előtt való kérelmezésére, az ügyben kiadandó határozatban meghatározott földvédelmi járulék és bírság megfizetésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság



HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
8800/5	.	rét	4	2.1121	73.50
ÖSSZESEN:				2.1121	73.50

Cím: .

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 47880/2020.05.13
 Tul.hányad: 1/1
 Szerz.jogcím: vétel
 Név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 Jogállás: tulajdonos
 Cím: 2051 BIATORBÁGY, Baross Gábor utca 2/A.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 37224/2017.04.06
 Jog-tény neve: Vezetékjog
 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.
 Szöveg: Az ingatlan 433 m2 területére vonatkozóan a VMB-105/2009. számú határozat alapján.

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 37224/2017.04.06
 Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
 Szöveg: Kisajátítási eljárás során a Biatorbágy, belterület 8800/3 helyrajzi számú ingatlanból a Biatorbágy, belterület 8800/4, és a Biatorbágy, belterület 8800/5 helyrajzi számú ingatlanok keletkeztek, az 1603/2016 záradékszámú kisajátítási változási vázrajz alapján