



**Nagytarcsa Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**  
**Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága**  
2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testület Településfejlesztési és  
Üzemeltetési Bizottságának  
2024. február 19-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** Nagytarcsa, Bethlen Gábor utca 086/70 hrsz-ú ingatlan belterületbevonási ügye

**Előterjesztő:** Jurics Jolán elnök

**Előterjesztés előkészítője:** Farkas István műszaki ügyintéző

**Előterjesztést előzetesen tárgyalja:** -

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** dr. Giba Zoltán aljegyző

**Melléletek:**

- 1 Telekmegosztás iránti kérelem és tájékoztatás (1897/2019)
- Telekmegosztáshoz Földhivatali megkeresés, változási vázrajz (4890/2019), Telekmegosztáshoz közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem, Tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás (4890-2/2019), Szakhatósági engedély iránti kérelem, Szakhatósági hozzájárulás (4890-2/2019)
- Földhivatali 800280-6/2019 sz-ú, telekalakítási engedély (4890-2/2019)
- Földhivatali telekalakítási engedély 800280-8/2019 sz-ú véglegessé válása, (4890-3/2019)
- Termőföld végleges más célú hasznosítása: Földhivatal 10.371-3/2019 sz-ú határozat (9486/2019)
- Tul. lap (2019. 12. 17.)
- Telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés (2019. december ....)
- Földhivatali 223498/2020/2019.12.23. sz-ú hiánypótlási felhívás (9527/2019)

- Sajben János kérelme (9651-2/2020) az előző dokumentumokkal: Termőföld végleges más célú hasznosítása: Földhivatal 15231-3/2020 sz-ú határozat, befizetési igazolás (2020. 04. 15.), befizetési igazolás (2019. 12. 16.),
- Sajben János tájékoztatás kérése (9847/2020)
- Földhivatal 223498/2020/2019.12.23 sz-ú telekalakítás és tulajdonjog bejegyzés határozat (9847/2020)
- Tájékoztató Nt. települést érintő Településrendezési tervek módosításáról (443/2021)
- HÉSZ módosítására vonatkozó lakossági igény felméréséről tájékoztatás (443-02/2021)
- Emlékeztető Sajben Pál részéről a korábbi ügyiratmásolatok benyújtásával (11515/2023)
- Emlékeztető Sajben Pál részéről (11515-2/2023)
- Sajben Pál és Sajben János ismételt beadványa (2024. 01. 04.)
- 086/70, :/71, :/72 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjai

### **A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni**

### **A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nagytarcsa, Petőfi Sándor utca és a Jókai Mór utca által közrefogott - korábbi - szántóterületek belterületbevonása révén a 2000-es években létrejött a Jókai-lakópark. A belterületbevonás idején a külterületi tulajdonosi közösség egy tulajdonos kivételével teljes egészében csatlakozott a belterületbevonási eljáráshoz.

Ez a tulajdonos, néhai Sajben Jánosné, 1/1 hányadban tulajdonosa volt a Nagytarcsa, 086/6 hrsz-ú, 10259 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó művelési ágú külterületi ingatlanok.

Sajben Jánosné akkor nem kérte a terület belterületbe vonását, mert az ingatlant mezőgazdasági művelésben használták. Azóta a 086/6 hrsz-ú szántót a szomszédos ingatlanok tulajdonosai körbeépítették, így a telkek között zárványként helyezkedik el egy kb. 50 m x 203 m terjedelmű szántóterület.

Évek múltával a családtagok megöregedtek, és a mezőgazdasági művelést már nem tudják végezni.

Ennek következményeként 2019. 02. 12-én, Sajben János a család nevében kérelmet nyújtott be a Nagytarcsai Polgármesteri Hivatalba a tárgyi ingatlan belterületbevonására vonatkozóan. Kérelmére támogató tájékoztatást kapott Hivatalunktól.

A tájékoztatás alapján kérelmező a végleges telekalakítási engedélyt a Gödöllői Földhivaltól megkapta.

Az eredeti 086/6 hrsz-ú ingatlanból így alakult ki a 086/70 hrsz-ú szántó-, a 086/71 hrsz-ú kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút, és a 086/72 hrsz-ú kivett helyi közút.

A leválasztott 086/71 és 086/72 helyrajzi számú utak tekintetében a Gödöllői Földhivatal engedélyezte a termőföld végleges más célú hasznosítását, magánút és helyi közút kialakítása céljára, mely alapján a tulajdonosok 444.400.- Ft földvédelmi járulékot meg is fizettek a Gödöllői Földhivatal részére.

Az előzetes megegyezés alapján, annak ellentételezése érdekében, hogy az Önkormányzat hozzájáruljon a 086/70 hrsz-ú terület fejlesztéséhez és belterületbevonásához, a tulajdonos szerződésben átadta az Önkormányzat részére a 086/72 hrsz-ú kivett, helyi közutat.

A Földhivatal 223498/2020/2019.12.23 sz-ú telekalakítás és tulajdonjog bejegyzés határozatával a 086/72 helyrajzi számú területre Nagytarcsa Község Önkormányzata javára bejegyezte a tulajdonjogot.

A Gödöllői Földhivatal a termőföld végleges más célú hasznosítását a 086/70 hrsz-ú szántóterület vonatkozásában is engedélyezte az 15231-3/2020 sz-ú határozatában, mely alapján a tulajdonosok 1.595.440.- Ft földvédelmi járulékot fizettek a Gödöllői Földhivatalnak.

Ez „az engedély hatályát veszíti, ha a termőföld más célú hasznosításának megkezdésére 4 éven belül nem kerül sor.” Vagyis, amennyiben nem történik változás a 086/70 hrsz-ú szántóterület vonatkozásában 2024. április második felében, a kérelmezők részéről befizetett 1.595.440.- Ft földvédelmi járulék a befizetők számára elvész.

Az örökösök, Sajben Pál és Sajben János több kérelmet is eljuttattak Hivatalunkba 2019 – 2021 években, a 086/70 hrsz-ú szántó belterületbevonási ügyének előmozdítása érdekében, azonban választ nem kaptak.

Az ügygel kapcsolatos kérelmüket 2023. decemberében, illetve 2024. január 4-én megismételték, melyben összegezték az ügyükben történt intézkedéseket:

*„Családunk évek óta próbálja belterületbe vonni a Nagytarcsa külterület 086/6 hrsz-ú ingatlan megosztásával létrejött 086/70, 086/71 és 086/72 hrsz-ú ingatlanokat.*

*A PM Kormányhivatal a mellékelt 10.371-3/2019 és 15231-3/2020 ügyiratszámú határozatban engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, belterületbe csatolását magánút és lakóterület kialakítása céljából. A PM Kormányhivatal számlájára a határozatban megállapított, összesen több, mint 2 millió Forint egyszeri földvédelmi járulékot mindhárom ingatlan után befizettük (lásd: befizetési bizonylatok).*

*Az Önkormányzat által a Bethlen Gábor utca (086/1 hrsz) szélesítéséhez kért 150 m2 területet (086/72 hrsz) pedig ajándékozási szerződéssel átadtuk. A szerződést a volt polgármester írta alá.”*

Az Önkormányzat elutasító döntése esetén, a ráutaló magatartás alapján kérelmezők esetleg joggal támaszthatnak kártérítési igényt Nagytarcsa Község Önkormányzatával szemben.

Kérem a Tisztelt Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságot, hogy hozzon döntést a tárgyi 086/70, 086/71 és 086/72 hrsz-ú ingatlanok belterületbevonási ügyében.

Nagytarcsa, 2024. február 14.

Jurics Jolán s.k.  
elnök

## Határozati javaslat (A)

### Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságának ...../2023.(.....) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy határoz, hogy a Képviselő-testületnek **javasolja** a Nagytarcsa, Jókai-lakópark területébe ékelődő 086/70 hrsz-ú külterületi szántó-, a 086/71 hrsz-ú és 086/72 hrsz-ú kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút, és a 086/72 hrsz-ú kivett helyi közút ingatlanok belterületbevonásához a hozzájárulást, és a településrendezési eszközök módosításának elindítását azzal a kikötéssel, hogy az eljárás költségeit Kérelmezőnek kell viselnie.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. 02. 29.

## Határozati javaslat (B)

### Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságának ...../2023.(.....) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy határoz, hogy a Képviselő-testületnek **nem javasolja** a Nagytarcsa, Jókai-lakópark területébe ékelődő 086/70 hrsz-ú külterületi szántó-, a 086/71 hrsz-ú és 086/72 hrsz-ú kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút, és a 086/72 hrsz-ú kivett helyi közút ingatlanok belterületbevonásához a hozzájárulást, és a településrendezési eszközök módosításának elindítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. 02. 19.