

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE:
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, SZE:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 545-2 /2020
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

ELŐTERJESZTÉS

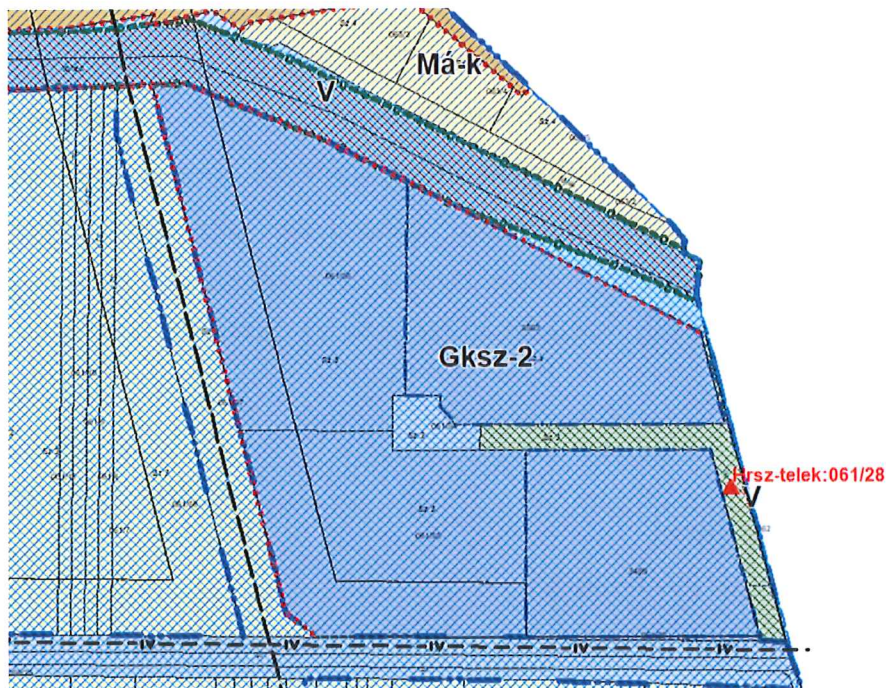
Pomáz, külterületi 061/28 hrsz.-ú szántó besorolású ingatlan kivonása, és belterületbe vonása közút kialakítása céljából

A Pomáz, 061/28 hrsz.-ú szántó besorolású 4753 m² nagyságú ingatlan Pomáz Város Önkormányzat tulajdona. Az ingatlan a szentendrei Interspar üzlet közelében található, amelyet a helyi építési szabályzat Köu közlekedési és közművezetként jelöl meg a környező ipartelepi ingatlanok megközelítésére. Tekintettel arra, hogy jelenleg a művelési ága szántó így az ott lévő ingatlanok megközelítése a telekre való behajtások engedélyezése csak abban az esetben történhet meg, ha a terület kivonása megtörténik, melynek költségei milliós nagyságrendűek.

A Vato-Trade Kft. képviselője kérelemmel fordult Pomáz Város Önkormányzatához, hogy a 061/28 hrsz.-ú ingatlan kivonást valamint belterületbe vonását végezze el, melynek költségeit a mellékelt megállapodás tervezet alapján finanszírozná.

A külterületi út mellett a Vato-Trade Kft. által birtokolt 3499 hrsz.-ú továbbá a 3503 hrsz.-ú ingatlan már belterületbe vonásra került.

A 061/28 hrsz.-ú ingatlan kivonásával és belterületbe vonásával lehetőség nyílna a terület további fejlesztésére.





A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2020. 02.06.


Leidinger István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
_____/2020. (II.12.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete igen-szavazattal, nem-szavazattal úgy határozott, hogy a 061/28 hrsz.-ú ingatlanát szántó művelési ágból való kivonását kezdeményezi, belterületbe vonja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Vatro Trade Kft. -vel a kivonás és a belterületbe vonásra vonatkozó megállapodást aláírja és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Határidő: azonnal

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos

Halmos

Pomázi Polgármesteri Hivatal
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Szabóné dr Bartholomaei Krisztina – Jegyző
részére

| | | |
|---------------------------------|-------------|----------------|
| POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL | | |
| Eltérít: | | 2019 MÁJ 28. |
| 01/3931-1/2019 | | SZÁM MELLÉKLET |
| Rövidítés: | Közzététel: | Előadó: |

Tisztelt Jegyző Asszony!

2018 évben megvásároltuk a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály által nyilvántartott Pomáz belterület 3499. hrsz. alatti „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant. Az ingatlan 1/1 arányban kizárólagosan a VATO-TRADE Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonában állt, mikor 2019. február 20-án adásvételi előszerződést kötöttünk a Car Contact Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel, melyben rögzítették az ingatlan egy részére vonatkozó vételi szándékukat. A végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalásuk biztosítékaként a vételár 10%-át megfizették részünkre, így az ingatlan tulajdoni aránya megosztott lett.

Az ingatlanon 2020 év során jelentős beruházást indítanánk el. Terveink szerint jelenlegi fő tevékenységünknek megfelelően (Textil-nagykereskedelem) építenénk egy 2800-3000 nm nagyságú csarnokot, melyben a tervezett dolgozói létszám 40 fő. Az új létesítmény két funkciót látna el. 1000 nm-en kiskereskedelmi üzlet, outlet típusú ruházati diszkont, míg a nagyobb részben, 2000 nm-en nagykereskedelmi raktár üzemelne. A 2018. évi 1.084.000.000 (egymilliárd-nyolcvannégymillió) forint alapján a jövőben várható vásárlói létszám egy napra 300-400 fő. A felsorolt fejlesztésekkel, adatokkal és munkaerő-foglalkoztatottsággal a cél árbevételünk 2020. évben 2.000.000.000 (kettőmilliárd) forint.

Társtulajdonos céggként a Car Contact Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. is jelentős beruházást tervez az ingatlanon. Fő tevékenységük és jelenleg is Pomázon működő gépjármű javító műhelyük alapján építenének egy teljes körű szerviz-központot, mely személy- és tehergépjárművek javításával, karbantartásával, vizsgáztatásával foglalkozna.

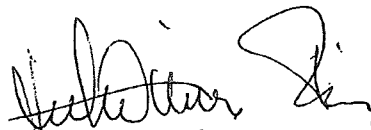
Az ingatlant északi és keleti irányból a Pomázi Önkormányzat 061/28. jelű útja, déli oldalról pedig a 1112. jelű országos közút határolja.

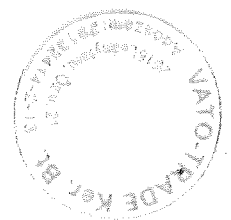
A beruházásunk megvalósulásának alapvető feltétele a közművek megléte és közútcsatlakozás kialakítása. A teljes körű közművesítés eljárás megindításával kapcsolatban már intézkedtünk.

Tisztelt Jegyző Asszony! Ez úton szeretnénk az engedélyét kérni, hogy a Pomázi Önkormányzat területén közútcsatlakozást hozzunk létre. Kérem az érintett földterület (szántó) átminősítését művelés alól kivett területté. Valamint kérelemzem, hogy a 1112. jelű közút kezelőjénél a Magyar Közút Nonprofit Zrt -nél járjanak el az Önök területén megvalósuló „útcsatlakozás létesítésének engedélyezése” ügyben.

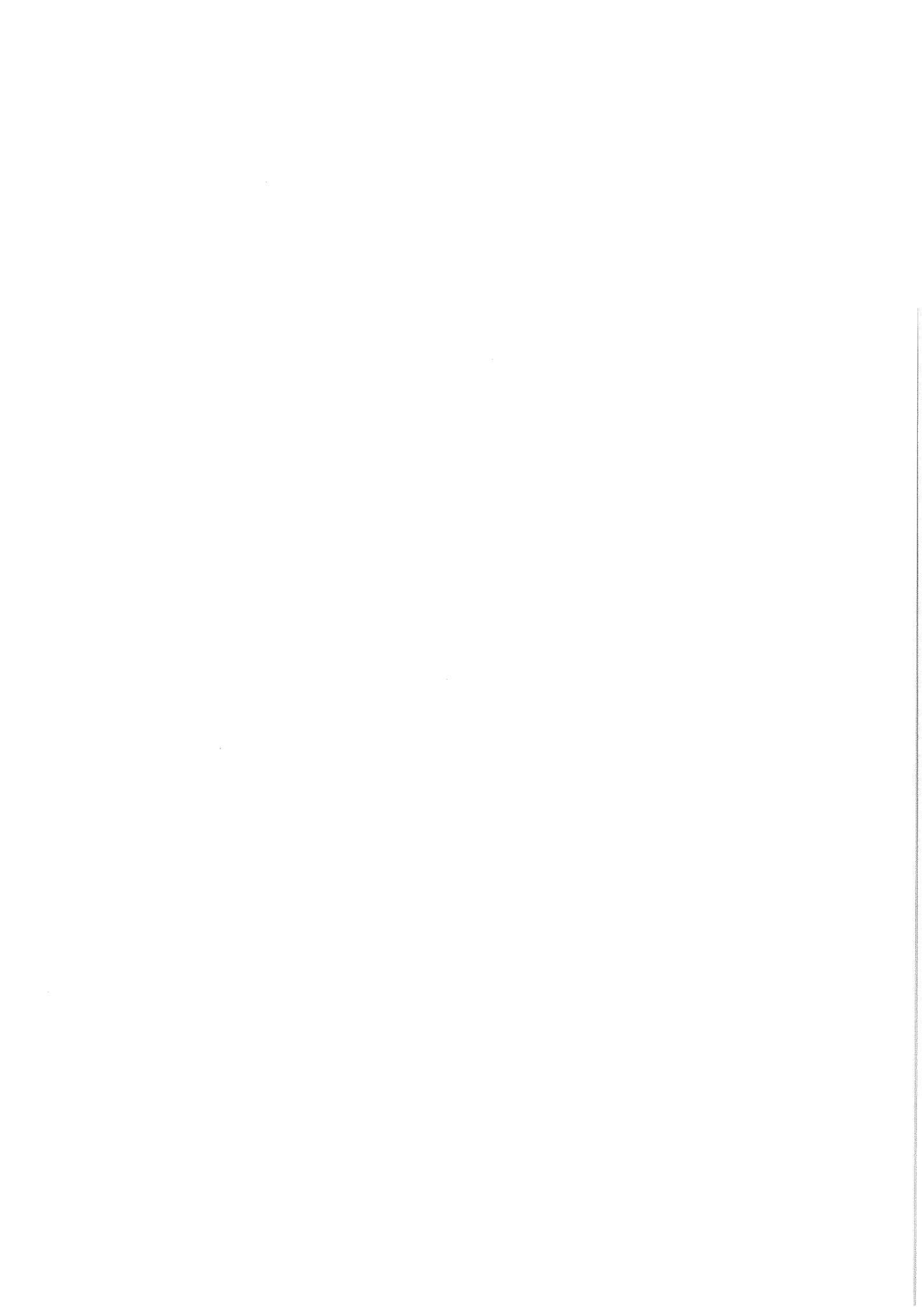
Bízom benne, hogy az Ön együttműködő segítségével sikerül megvalósítanunk a vállalkozásunk jelentős bővítését.

Tisztelettel:


Lukovics Tibor
VATO-TRADE Kft.



Pomáz, 2019. április 30.



MEGÁLLAPODÁS -Tervezet

amely létrejött egyrészről

Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.), képviseli: Vicsi László polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Vato-Trade Ker. Bt. Adószám: 29132414-2-13 Cégjegyzékszám: 13 06 058097 Cím: 2016 Leányfalu Óz u. 21. képviselője: **Lukovics Tibor ügyvezető** (születési helye: ~~Szőny~~, születési ideje: ~~1969. év 09. hó 27. nap~~ Anyja neve: ~~Dávid Brigitta~~ személyi igazolvány száma: ~~95437703~~ lakcím: Lakcím: ~~2016, Leányfalu Óz u. 21.~~ (a továbbiakban: **Kérelmező**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Kérelmező 2019.....-én érkezett beadványában kezdeményezte a Pomáz Város Önkormányzata tulajdonában álló **Pomáz, külterületi 061/28 hrsz-ú** ingatlan belterületbe vonását.
2. A kérelemmel az Önkormányzat Önk. határozatában egyetértett.
3. Felek megállapodnak, hogy a belterületbe vonási eljárás során felmerülő költségeket Kérelmező teljes mértékben viseli, az Önkormányzatot terhelő költségeket átvállalja.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a várhatóan felmerülő költségek a következők:
 - a. talajvédelmi terv készítése (vállalkozótól függ)
 - b. más célú hasznosítás eljárási díja (30/2015. (VI. 5.) FM rendelet a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól 2.§ (3) b))
 - c. talajvédelmi szakkérdés vizsgálata (63/2012. (VII. 2.) VM rendelet a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól 1. melléklet 12.12.3.2. sor)
 - d. földvédelmi járulék (2007. évi CXXIX. tv. 1. melléklet)
 - e. belterületbe csatolási vázrajz készítése (vállalkozótól függ)
 - f. ingatlan-nyilvántartási eljárási díj (1996. évi LXXXV. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról 32/A.§ (1))Felek tudomásul veszik, hogy fentiekben túl a hatósági eljárás során egyéb költségek is (pl. fellebbezési díj, szakértői díj) felmerülhetnek.
5. Kérelmező vállalja, hogy az eljárás során a talajvédelmi tervet és a belterületbe vonási vázrajzot, valamint az eljárás során a hatóságok részéről esetleg megkövetelt egyéb munkarészt (pl. szakértői vélemény) elkészítteti és közvetlenül finanszírozza. Azokat a kézhezvételt követően haladéktalanul az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja az ügyintézés folytatása érdekében.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárást jelen szerződés aláírását, az eljárás megindításához szükséges 2 pld. talajvédelmi terv kézhezvételét, valamint a 5. b.-c. pontokban jelzett eljárási díj beérkezését követően 5 munkanapon belül megindítja.
7. A Kérelmezők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a belterületbe vonási eljárás során felmerülő költségeket az azok felmerülésétől és az Önkormányzat által küldött értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül Pomáz Város Önkormányzatának 10403057-50485456-57481008 számú Költségvetési elszámolási számlájára átutalással megfizetik.

8. Pomáz Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiek szerinti összegeket annak az Önkormányzat számlájára történő beérkezését követő 5 munkanapon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 10023002-00302247-00000000 számú számlájára, vagy a fizetési felhívásban/hiánypótlási felhívásban szereplő más számlaszámra továbbutalja.
9. Felek megállapodnak, hogy az ügyintézés előzetes körültekintő tájékozódás és előkészítés után a Pomázi Polgármesteri Hivatal végzi, tekintettel a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15.§ (2) bekezdésében foglaltakra: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.”
10. Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben Kérelmező jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kezdeményezze a belterületbe vonási eljárás felfüggesztését, az eljárás megszüntetését vagy a kérelem visszavonását.
11. Felek tudomásul veszik, hogy a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, mint I. fokon eljáró hatóság a kérelmet elutasíthatja. Ebben az esetben az esetleges fellebbezés benyújtásáról Felek egyeztetni kötelesek. Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot –mint az I. fokú eljárás kérelmezője–, hogy a fellebbezés benyújtásáról döntsön.
12. Felek megállapodnak, hogy fellebbezés benyújtása esetén a fellebbezési eljárás során felmerülő minden költséget (pl. jogorvoslat eljárási díja, esetleg szükséges újabb munkarészek elkészítése...stb.) Kérelmezők viselnek.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
14. A szerződő felek a jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint az akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá

Kelt: Pomáz, 2013. évi május 21.

.....
Pomáz Város Önkormányzata
Vicsi László
Polgármester

.....
Vato-Trade Ker. Bt.
Lukovics Tibor
Kérelmező

Ellenjegyző:

.....
Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
Jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Baloghné Berend Gabriella Viktória
penzügyi ellenjegyző

