



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/304-228/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2021. november 24-i soros ülésére

Tárgy: Belterületbe csatolási kérelem 037/31-41 hrsz

Melléklet: Kérelem
helyszínrajz (szabályozási tervlap kivonata)

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szemerey-Plusz Fuvarozási és Logisztikai Zrt. (3519 Miskolc, Iglói u. 9.) képviselőjében eljáró ifj. dr. Sallay József Ügyvédi Iroda a mellékelt kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez.

A kérelemmel érintett 037-31-41 hrsz-ú ingatlanok a település Északi gazdasági területén, a kisállatmetető és a Bus-Oxy Kft. telephelye mögött található.

A hatályos szabályozási terv kivonatán látható, hogy a kérelemmel érintett ingatlanokat az Északi gazdasági területet feltáró út kialakítását szolgáló (folyamatos piros vonallal ábrázolt) kötelező szabályozási vonal érinti.

Ezt a telekalakítási kötelezettséget a tulajdonosok a rendelkezésünkre álló információk szerint még nem teljesítették.

Tekintettel arra, hogy a belterületbe csatolni kért ingatlanokon megvalósítandó logisztikai központ Alsónémedi településnek munkalehetőséget és adóbevételt is hozna, javaslom a Képviselő-testületnek a kérelem támogatását azzal, hogy az ingatlanokat érintő kötelező szabályozási vonal végrehajtásáig a Földhivatali eljárást az Önkormányzat nem indítja meg.

Határozati javaslat

../2021. (XI. ...) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2021. (XI. 22.) határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy az Alsónémedi 037/31 hrsz-ú 11490 m², 037/32 hrsz-ú 6020 m², 037/33 hrsz-ú 6221 m², 037/34 hrsz-ú 5917 m², 037/35 hrsz-ú 5596 m², 037/36 hrsz-ú 5576 m², 037/37 hrsz-ú 2871 m², 037/39 hrsz-ú 5657 m², 037/40 hrsz-ú 5431 m² és 037/41 hrsz-ú 7750 m² területű szántó művelési ágú területeket logisztikai beruházás létesítésére alkalmas beépítetlen terület céljára a település belterületéhez kívánja csatolni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a belterületbe csatolásra irányuló földhivatali engedélyezési eljárást a hatályos szabályozási terven ábrázolt kötelező szabályozási vonalak teljesítését követően indítsa meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: kérelmező, műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2021. november 18.



Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Szabóné	
Érkezett: 2021. 11. 18.	
Szám: AN/ 13925-1/20. 21.	



Ifj. dr. Sallay József Ügyvédi Iroda
1055 Budapest Kossuth tér 13-15.; Tel:06-1-237-06-24
Mobil:06 70-352-5881; e-mail:sb.ui@drsallay.co.uk , cégkapu: 18111129

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testületének részére

Kérelem

Alulírott **Szemerey Lóránd Győző** (születési név: Szemerey Lóránd Győző, anyja neve: Fekete Irén, születési hely, idő: Eger, 1958. 06. 16. személyi azonosító: 1-580601-60596, adóazonosító jel: 8334032498, lakhely: 3519 Miskolc Iglói utca 9., állampolgárság: magyar) képviselőként: Ifj.dr.Sallay József Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda székhelye: 1055 Budapest, Kossuth tér 13-15, I.em.5.ajtó, irodavezető: ifj.dr.Sallay József Ügyvéd, 36061977, adószám: 18111129-2-41) az alábbi

k é r e l e m m e l

fordulok a Tisztelt Képviselőtestület felé:

I. Előzmények

Nyilatkozom, hogy jelenleg a Szemerey-Plusz Fuvarozási és Logisztikai Zrt. (**Cégjegyzékszám:** 05-10-000626, székhely: 3519 Miskolc Iglói u. 9.szám) alapítója és önálló aláírási joggal rendelkező cégvezetője vagyok. Mint felelős vezető, célom, hogy a gazdasági társaság jövőjét fejlesztések révén is elősegítsem.

A társaság logisztikai tevékenységének bővítését a humánerőforrás bevonása mellett infrastrukturális beruházások, logisztikai beruházásra/központ létesítésére alkalmas beépítetlen területek vásárlása révén is segíteni kívánjuk. Társaságunk felmérte a gazdasági fejlesztések lehetséges eszköztárát, továbbá a legvonzóbb és legtermékenyebb földrajzi elhelyezkedéssel bíró települések listáját is. Kutatási tevékenységünk során megvizsgáltuk annak lehetőségét, hogy a fővároshoz közel, mely településen lehető fel logisztikai központ létesítésére alkalmas beépítetlen terület. Vizsgálataink során Alsónémedit minden szempontból egy beruházásra alkalmas településnek találtuk.

A település szociális, jogi-, gazdasági és kulturális környezete, földrajzi elhelyezkedése a Szemerey Plusz Zrt. céljait megfelelően képes segíteni. A gazdasági társaság alaposan megtervezett üzleti terve alapján Alsónémedin egy logisztikai beruházás létesítésére alkalmas beépítetlen területet kívánna vásárolni, melynek a jelenleg Alsónémedi 037/41-037/31. hrsz. alatti szántó művelési ágban lévő termőföldek alkalmasnak bizonyulnak. A település infrastruktúrája és autópályahálózathoz való közelsége társaság gazdasági érdekeit támogatná.

Társaságunk meghatalmazást adott az ifj.dr.Sallay József Ügyvédi Irodának az érintett terület egység megvásárlásának teljes körű lefolytatása és jogi asszisztenciája céljából. Az Ügyvédi Iroda 2021. augusztus hónaptól kezdődően minden érintett telektulajdonossal felvette a kapcsolatot, megvizsgálta a területek jogi állapotát (haszonélvezet, özvegyi jog és egyéb ingatlant terhelő jogok és kötelezettségek) valamint felmérte a telektulajdonosok értékesítési szándékát.

Tekintettel arra, hogy a telektulajdonosok egyezően hangot adtak értékesítési szándékuknak, és egyező akaratuknak, utasítást adtam arra vonatkozóan, hogy adásvételi előszerződés megkötésére kerüljön sor valamennyi ingatlan vonatkozásában.

Az adásvételi előszerződéssel egyidejűleg a telektulajdonosok meghatalmazást adnak az ifj.dr.Sallay József Ügyvédi Irodának, a termőföld más célú hasznosítási eljárás lefolytatásának érdekében.

II. A kérelmet alátámasztó jogszabályi hivatkozások

Kérelmemet alátámasztó jogszabályi hivatkozások:

Mötv. 43.§

(2) Az önkormányzati feladatok ellátását a képviselő-testület és szervei biztosítják. A képviselőtestület szervei: a polgármester, a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke, a képviselő-testület bizottságai, a részönkormányzat testülete, a polgármesteri hivatal, a megyei önkormányzati hivatal, a közös önkormányzati hivatal, a jegyző, továbbá a társulás.

(3) Önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

III. Konkrét kérelem – előterjesztés -

A fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi területek belterületbe vonását támogatni és megszavazni szíveskedjen:

Alsónémedi hrsz.	Telektulajdonos	telekméret
037/41 hrsz.	Szántó Miklósné	0.7750ha
037/40 hrsz.	Tóth Miklós ½ arányú tulajdonos Szeleccki Sándorné ½ arányú tulajdonos	0.5431ha
037/39 hrsz	Kerekes Boldizsárné 1/1 arányú tulajdonos	0.5657ha
037/38 hrsz	Bircsák Péter	0.2870ha
037/37 hrsz	Lovas Istvánné	0.2871ha
037/36	Vincze Józsefné	0,5576 ha
037/35 hrsz	Bus István	0,5596 ha
037/34 hrsz	Bus Istvánné	0.5917ha
036/33 hrsz	Hornyákné Varró Erika ½ arányú tulajdonos Varró Gábor ½ arányú tulajdonos	0.6221 ha
036/32 hrsz	Bus István	0.6020 ha
037/31 hrsz.	Bus Istvánné	1,1490 ha

Kérjük, hogy továbbá, hogy ha és amennyiben a döntés bizottsági szavazást is igényel, úgy előterjesztésünket a bizottság is támogatni szíveskedjen.

Felkérjük továbbá az illetékes önkormányzatot, hogy előterjesztésünkhöz műszaki rajzot is mellékelni szíveskedjen.

Pozitív elbírálásukban bízva,

Tisztelettel,

Szemerey Lóránd Győző

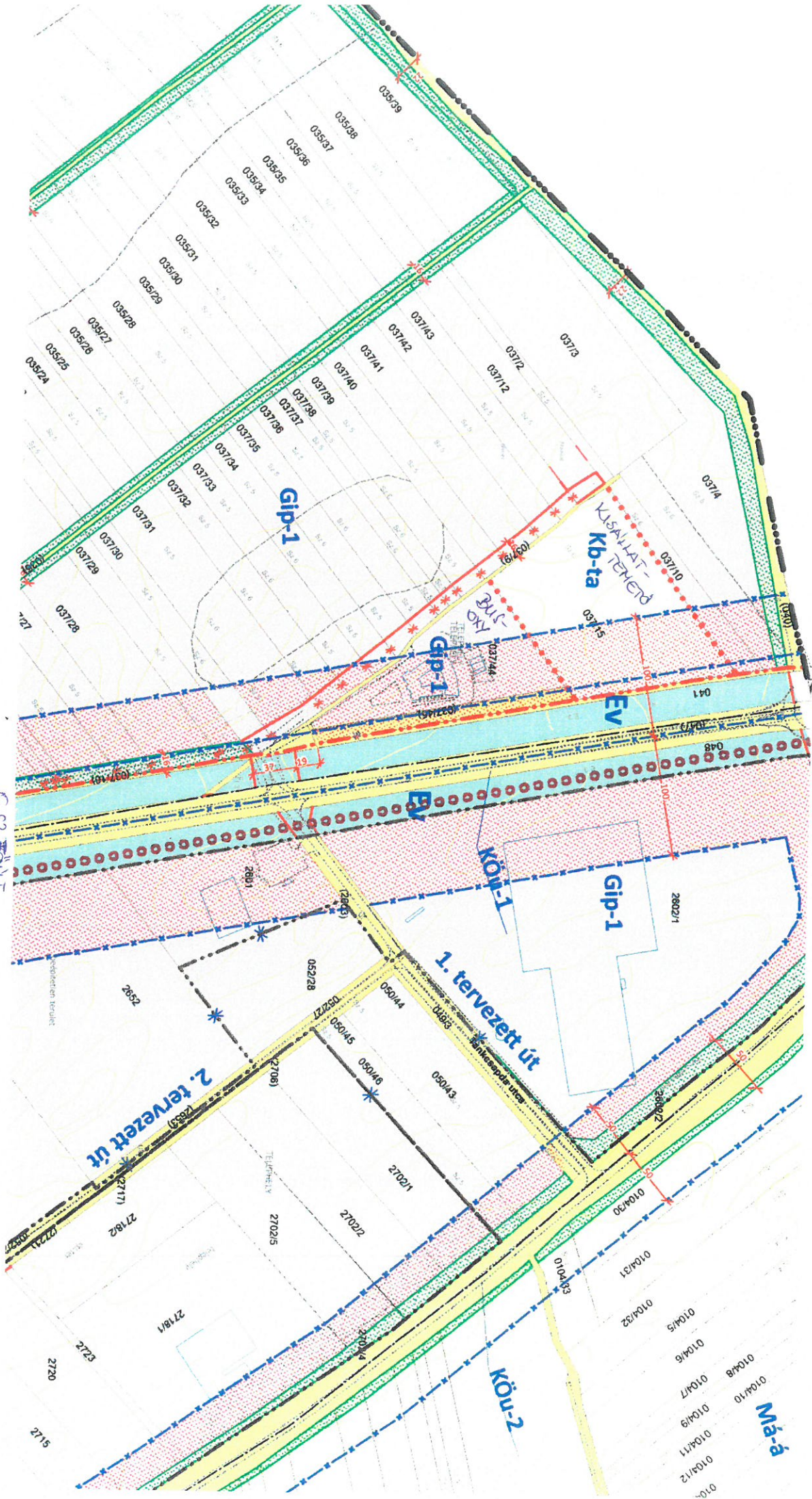
képviselésében:

ifj.dr.Sallay József Ügyvédi Iroda

Kelt, Budapesten, 2021. november 17. napján

ALJONÉVEDI

5. SZ. FÜVET



BUDAPEST
5. SZ. FÜVET