

**ÁTDOLGOZOTT TERVEZET!  
TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK:  
VASTAG ÉS DŐLT BETŰVEL KIEMELVE!**

**2011. OKTÓBER 13.**

**DR. CSIKI GÁBOR  
JEGYZŐ**

**295/2011. sz. előterjesztés  
9. sz. melléklete**

**FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Képviselő-testületének**

**.../2011. (.....) sz. KT. rendelete**

**Fót Város közigazgatási területén található 5553, 5565, 5566, 5586, 5589 hrsz-ú  
ingatlanok alátöréseinek fejlesztési hozzájárulásáról**

Hatályba lépés napja: **2011. december 01.**

Ezen önkormányzati rendelet a helyben szokásos eszközökkel közzétéve

2011. október hó ... napjától 2011. október hó ... napjáig.

Fót, 2011. október hó ... napján.

Cselótei Erzsébet  
polgármester

dr. Csiki Gábor  
jegyző

**Fót Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2011. (.....) sz. KT. rendelete**  
**Fót Város közigazgatási területén található 5553, 5565, 5566, 5586, 5589 hrsz-ú**  
**ingatlanok alátöréseinek fejlesztési hozzájárulásáról**

Fót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló, többször módosított 1949. évi XX. törvény (a továbbiakban: Alkotmány) 44/A §-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Fót Város közigazgatási területén található 5553, 5565, 5566, 5586, 5589 hrsz-ú, szabályozás előtti ingatlanok (Barackos) (a továbbiakban együtt: fejlesztési terület) területén lévő fejlesztéssel összefüggésben, a fejlesztési területtel összefüggő fejlesztési hozzájárulásáról, az alábbi rendeletét (a továbbiakban: Ör.) alkotja meg:

**I. RÉSZ**  
**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) E rendelet területi hatálya kiterjed Fót Város közigazgatási területén (a továbbiakban: fejlesztési területen), található volt 0201-es hrsz-ú, jelenleg az 5553, 5565, 5566, 5586, 5589 hrsz-ú ingatlanokra és annak alátöréseikre.

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed mindazon magánszemélyekre, jogi személyekre – Fót Város Önkormányzatára is, - illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, (a továbbiakban együtt: személyek) akik az (1) bekezdésben szereplő területen, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal (rendelkezési joggal) rendelkeznek.

**Fogalom-meghatározások**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. közművek: a fejlesztési területen létesítendő épület/építmény rendeltetésszerű használatához szükséges közmű.

1.1. közmű: a gázelosztó vezetékhalózat, a víz- és csatornahálózat, a közcélú villamos hálózat, az út, valamint az a csapadékvíz elvezetését szolgáló hálózat.

1.1.1. gázelosztó vezetékhalózat: a fogyasztói igények kielégítését szolgáló gázelosztó vezeték és annak részeként az elágazásától a telekhatárig tartó leágazóvezeték,

1.1.2. víz- és csatornahálózat: a helyi közcélú víziközmű törzshálózat és bekötővezeték, továbbá a közműnek minősülő elválasztórendszerű zárt belvív- és csapadékvíz elvezető hálózat,

1.1.3. közcélú villamos hálózat: a közterületi közcélú elosztó hálózat és az annak részét képező, a leágazási pontot és a tulajdoni határon lévő csatlakozási pontot összekötő csatlakozóvezeték,

1.1.4. út: a szilárd (beton, aszfalt) burkolatú közút és közterületen lévő járda, valamint a közforgalom elől el nem zárt magánút;

1.1.5. járda: telkek határvonala és a csapadékvíz elvezető rendszer között húzódó, a gyalogos forgalomra alkalmas szilárd burkolatú járó felület;

1.1.6. csapadékvíz elvezetését szolgáló rendszer: szilárd vagy cseppfolyós halmazállapotú légkörből keletkezett anyag elvezetését szolgáló műtárgy rendszer.

2. Fejlesztési hozzájárulás: a fejlesztési területen fekvő, fejlesztéssel érintett ingatlanok

2.1. művelési ágának megváltoztatása,

2.2. termőföldből történő, végleges más célú kivonatása,

2.3. telekalakítása, kitűzése,

2.4. közműfejlesztése,

**2.5. közmű kapacitásbővítés,**

**2.6. közműkiváltása,**

**2.7. közműfejlesztéssel összefüggő bonyolítása, műszaki ellenőrzése,**

**2.8. az elkészült közművek tulajdonjogának – a vonatkozó ágazati energia törvény előírása szerint - a területileg illetékes közműszolgáltató részére (kártalanítás nélküli) tulajdonba és kezelésbe történő adása (felajánlása)**

céljára befizetési kötelezettségként megállapított pénzüsszeg, amelynek nagyságát Fót Város Önkormányzata a hasznosítható fejlesztési terület össz. alapterülete, a fejlesztéssel érintett személy által (tulajdonosonként) rendelkezett fejlesztési terület hasznos alapterülete, valamint a jelen fogalom meghatározás alatt figyelembe veendő várható költségek alapulvételével, előzetesen számította ki, és a rendelet hatálya alatt álló személyekkel, a rendelet eljárási rendelkezései figyelembevételével, írásban közölte.

3. Telkek: egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.

4. Telekalakítás: új telekhatárvonalak létesítése, vagy a meglévő telekhatárvonalak módosítása során keletkezett új telkek kialakulása (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés).

5. Telekhatárvonal: a telkeket egymástól elválasztó a telek kontúrját megadó vonal.

6. Telekegyesítés: az egymással közvetlenül szomszédos telkek egy telekké történő összevonása.

7. Telekfelosztás: a telek új telkekre történő osztása.

8. Telekhatárrendezés: az egymással közvetlenül szomszédos telkek közös határvonalának megváltoztatása.

## II. RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### Általános követelmények

#### 3. §

Azon személyeknek, akik az Ör. 1. § (1) bekezdésben meghatározott, rögzített fejlesztési területen az ingatlan-nyilvántartásban fennálló, bejegyzett tulajdonjoggal rendelkeznek - a fejlesztési terület teljeskörű közműfejlesztése és hasznosítása érdekében, - a hasznosítható fejlesztési terület össz. alapterülete, valamint a fejlesztéssel érintett személy által rendelkezett fejlesztési terület hasznos alapterülete figyelembevételével (arányában) fejlesztési hozzájárulást kell fizetniük.

## A fejlesztési hozzájárulás

### 4. §

(1) Az Önkormányzat az általa bonyolítandó közművek fejlesztési költségei számításánál, az alábbi ráfordításokat veszi figyelembe:

- a) az engedélyezési és kiviteli tervek készítésének/felülvizsgálatának *díjait*,
- b) a hatósági, szakhatósági egyeztetések során felmerülő *illetékeket, készkiadásokat, igazgatási szolgáltatási díjakat*,
- c) a kivitelezési munkák teljes költsége, beleértve a kivitelezéshez szükséges közterület bontási engedélyében, illetve tulajdonosi (kezelői) hozzájárulásban előírt szintű és műszaki tartalmú helyreállításának *költségeit*,
- d) a lebonyolítási illetőleg a műszaki ellenőrzés *díját*,
- e) a kivitelezés során felmerülő tervezői művezetés és közmű-szakfelügyelet *költségeit*,
- f) az üzembe helyezés és az üzembe helyezéshez szükséges - jogszabályi előírások szerinti - dokumentációk, bemérések, vizsgálatok teljes körű *költségeit*,
- g) a létesítéshez szükséges kisajátítás, szolgalmi jog alapítás valamennyi *költségeit*,
- h) a fejlesztési területen történő közmű kapacitásbővítés,**
- i) az előfinanszírozással összefüggésben felmerülő kölcsönszerződés kapcsán felszámítandó kamat és járulékos költségeket,**
- j) az a) - h) pontokban foglalt költségeket terhelő, vissza nem igényelhető ÁFA összegét.**

(2) A Képviselő-testület a fejlesztési hozzájárulás egy négyzetmétere eső (fajlagos) mértékét az Ör 1. számú melléklete alatt állapítja meg.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerint megállapítandó és kiközölendő fejlesztési hozzájárulás összegébe Fót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által, a 2004. szeptember 29-én meghozott Z/2472004. (IX.29.) számú KT határozattal írásban közölt bonyolítási díj összege – nominál értéken, - beszámít.

### 5. §

(1) Fót Város Önkormányzata az Ör. 1. § (1) bekezdésében meghatározott fejlesztési területen még ki nem szabályozott földrészletek kiszabályozásáról (telekalakítás, kitűzés) – az Ör. elfogadása és megalkotása időpontjában érvényes, a fejlesztési területre irányadó, Fót Város Településszerkezeti Terve és Helyi Építési Szabályzata különös előírásai alapulvételével, a Zsámbok-Alag DN 800-as nagy nyomású gázvezeték rendszer részleges kiváltására is figyelemmel – gondoskodik, és megelőlegezi.

(2) Fót Város Önkormányzata az Ör. 1. § (1) bekezdésében meghatározott, az Önkormányzat tulajdonát képező földrészletek közvetlen fejlesztéséhez kapcsolódó fejlesztési terület fejlesztéséről, – a költségek megelőlegezésével gondoskodik.

**(3) A Zsámbok-Alag DN 800-as nagy nyomású gázvezeték rendszer részleges kiváltás II. ütemben valósul meg, melyet a fejlesztési területen történő közmű tervezésénél, valamint a telekalakításnál is figyelembe kell venni. Az Önkormányzat a nagynyomású gázvezeték kiváltásához szükséges többletköltségeket saját költségvetése terhére viseli és vállalja.**

(4) Fót Város Önkormányzata az Ör. 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen, az Önkormányzat tulajdonát képező földrészletekhez közvetlenül nem kapcsolódó fejlesztési területek fejlesztéséről, - 2012. október 01. napját követően, az Ör. keretein belül, az anyagi jogi szabályok figyelembevételével gondoskodik.

(5) Fót Város Önkormányzata az Önkormányzat elkülönített alszámlájára befolyó összeget kizárólag az Ör. 1. § (1) bekezdésében meghatározott fejlesztési területtel összefüggő fejlesztéshez kapcsolódó

1. művelési ág megváltoztatása,
2. termőföldből történő, végleges más célú kivonatása,
3. telekalakítása, kitűzése,
4. közműfejlesztése,

**5. közmű kapacitásbővítés**

**6. közműkiváltása,**

**7. közműfejlesztéssel összefüggő bonyolítása, műszaki ellenőrzése,**

**8. az elkészült közművek tulajdonjogának – a vonatkozó ágazati energia törvény előírása szerint - a területileg illetékes közműszolgáltató részére (kártalanítás nélküli) tulajdonba és kezelésbe történő adása (felajánlása)**

cél(ok) megvalósítására fordíthatja.

### III. RÉSZ

#### KÜLÖNÖS RENDELKEZÉSEK

##### 6. §

(1) A Képviselő-testület a személy által fizetendő fejlesztési hozzájárulás összegét ingatlanonként állapítja meg és közli a magánszemélyekkel.

(2) Közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdonostársakat az ún. közművesítési hozzájárulás fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.

(3) Az a személy aki az Ör. rendelkezései szerint megállapított fejlesztési hozzájárulás összegét – a személy szociális, illetve jövedelmi helyzetére való tekintettel – nem tudja az Önkormányzat által megjelölt alszámlára határidőben megfizetni jogosult az Ör. keretei között, az elsőfokú önkormányzati hatóság képviselője által meghozott határozat kézhezvételét követő 15 naptári napon belül (a határozattal összefüggő fellebbezési jog gyakorlására nyitva álló határidő letelte előtt), az elsőfokú önkormányzati hatóság képviselőjéhez intézet írásbeli jognyilatkozattal, a fejlesztési hozzájárulás mértékével teljes mértékben, vagy részlegesen megegyező, a rendelkezési (jog)körében álló földrészlet meghatározott hányadának, fejlesztési hozzájárulás megfizetése jogcímén történő átruházásáról nyilatkozni.

*(4) Az Önkormányzat a fejlesztési hozzájárulás megfizetése jogcímén történő ingatlan átruházást - a (3) bekezdésben rögzítettek szerint, Fót Város Önkormányzata Képviselő-testülete által meghozott Z/247/2004 (IX.29.) sz. KT határozata figyelembevételével, - 4.000,- Ft/m<sup>2</sup> azaz Négyezer Forint/m<sup>2</sup> szerint számítja be a fejlesztést lebonyolítása során.*

(5) Az elsőfokú önkormányzati hatóság képviselője - a (3) és (4) bekezdésben írt fordulat fennállta esetén, - jogosult az első fokon közölt önkormányzati határozatot a közigazgatási hatóság eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többször módosított 2004. évi CXL törvény 114. §-ában rögzített határozat módosítása körében módosítani és egyúttal a (2) bekezdésben meghatározott személy jognyilatkozatára tekintettel a fejlesztéssel érintett, adott ingatlan meghatározott tulajdoni hányadának átruházására irányuló, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas polgárjogi szerződés előkészítéséről gondoskodni.

Az Önkormányzat köteles a fejlesztéssel érintett adott ingatlan tulajdonosával megkötendő, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas polgárjogi szerződésben az Önkormányzatot, mint bonyolítót terhelő kötelezettségek teljeskörű rögzítéséről gondoskodni.

## **Eljárási szabályok**

### **7. §**

(1) Az ún. fejlesztési hozzájárulás megállapításáról, beszédéséről és a befizetés ellenőrzéséről a polgármester - Fót Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala útján - gondoskodik.

(2) Az I. fokú önkormányzati hatóság a fizetendő ún. fejlesztési hozzájárulás mértékéről - a fejlesztéssel érintett ingatlan hasznos alapterülete, valamint az Ör. 1. sz. melléklete alatt meghatározott, fejlesztési hozzájárulás egy négyzetmétere eső (fajlagos) mértéke alapulvételével, - a rendelet hatályba lépését követő 45 napon belül írásban, határozattal dönt.

(3) Az Ör. hatálya alá tartozó önkormányzati hatósági ügyben, ügyfélnek  
a) a fejlesztéssel érintett ingatlan valamennyi tulajdonosa (tulajdonostársa),  
b) a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdoni lap III. részére bejegyzett, valamennyi vagyoni értékű jog jogosultja  
minősül.

(4) Az I. fokú önkormányzati hatóság képviselője – a (2) bekezdésben meghatározott hatósági határozat jogerőre emelkedését követő 45 napon belül, az Ör-ben és a hatóság határozatban nem részletezett, bármely felet még megillető jogok, és az Önkormányzatot terhelő kötelezettségek meghatározására vonatkozólag, - a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többször módosított 2004. évi CXL. törvény 77. §-a alatt szabályozott ún. hatósági szerződést köt.

(5) Az Ör. 9. §-a alatt szabályozott hatósági szerződés (megállapodás) mintája az Ör. 1. számú függelékét képezi.

## Fizetési határidő

### 8. §

(1) A közműfejlesztésben érdekelt ingatlan tulajdonos, az Ör. rendelkezései szerint fizetendő fejlesztési hozzájárulás összegét 2012. szeptember 30. napjáig, egy összegben köteles az I. fokú önkormányzati hatóság által - a határozat, illetve a polgári jogi megállapodásban - meghatározott alszámlára befizetni.

(2) A közműfejlesztésben érdekelt ingatlan tulajdonos írásbeli kérelmére, az I. fokú önkormányzati hatóság képviselője - 2012. szeptember 30-i végteljesítési/befizetési határidővel, - részletfizetést biztosíthat.

(3) Fót Város Önkormányzata a közműfejlesztésben érdekelt ingatlan tulajdonos részére - a (2) bekezdésben meghatározott ún. részletfizetésen túlmenően, - további részletfizetést nem biztosít.

(4) A fizetésre nyitvaálló határidő eredménytelen elteltét követő 60 napon belül, a fejlesztési hozzájárulást, illetve a Képviselő-testület által 2004. szeptember 29-én meghozott Z/2472004. (IX.29.) számú KT határozattal írásban közölt bonyolítási díjat be nem fizető valamennyi személlyel szemben, Fót Város polgármestere – a Pp. (1952. évi III. törvény) rendelkezései figyelembevételével, - ún. elektronikus fizetési meghagyásos eljárást kezdeményez.

(5) A részletfizetésről szóló polgári jogi megállapodás mintája az Ör. 2. számú függelékét képezi.

### 9. §

(1) Az ún. fejlesztési hozzájárulással összefüggő megállapítás, hatósági szerződéskötés, beszédés, a befizetés ellenőrzése és a behajtás tárgyában - Fót Város Önkormányzata nevében – a Polgármesteri Hivatal jár el.

(2) A fejlesztéssel érintett területtel összefüggő fejlesztési hozzájárulás megállapítása és beszédése tárgyában, a Polgármesteri Hivatal – az alábbi tartalommal – közhiteles, analitikus nyilvántartást vezet:

- a) sorszám,
- b) fejlesztési területen fekvő (szabályozott) ingatlan hrsz., művelési ág,
- c) fejlesztési területen fekvő (szabályozott) ingatlan hrsz. hasznos alapterülete,
- d) fejlesztési területen fekvő (szabályozott) ingatlan HÉSZ, szabályozási terv szerinti övezeti besorolása,
- e) ingatlanra vetetett, megállapított fejlesztési hozzájárulás mértéke,
- f) hatósági határozat iktatószáma,
- g) hatósági határozat keltje,
- h) hatósági határozat jogerőre emelkedésének időpontja,
- i) hatósági szerződéskötés időpontja,
- j) fizetési határidő (2012.09.30.),
- g) a fejlesztési hozzájárulás egy összegben vagy részletekben történő teljesítésének valamennyi határnapja, az adott teljesítési határnaphozrészletteljesítés mértékének Ft megjelölésével.

(3) A fejlesztési hozzájárulás részletekben történő megfizetésére irányuló kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

## 10. §

(1) A Képviselő-testület az Ör. 2. § 2/ pontja alatt, illetve az Ör. 4. § (1) bekezdése alatt meghatározott (közmű) fejlesztésére, bonyolítására, a fejlesztési terület (ingatlancsoport) fejlesztésében érdekelt személy(ek) által viselendő/fizetendő fejlesztési hozzájárulás megtételét követően, - az ún. finanszírozás likviditási ütemezéséhez kapcsolódóan vállalkozik.

(2) A fejlesztési hozzájárulás megállapítása kapcsán - befizetési kötelezettségként előírt - pénzösszeg birtokában Fót Város Önkormányzata, az ún. fejlesztési terület

a) művelési ágának megváltoztatása,

b) termőföldből történő, végleges más célú kivonatása,

c) telekalakítása, kitűzése,

d) közműfejlesztése,

e) közműkiváltása,

f) közműfejlesztéssel összefüggő bonyolítása, műszaki ellenőrzése,

g) az elkészült közművek tulajdonjogának – a vonatkozó ágazati energia törvény előírása szerint - a területileg illetékes közműszolgáltató részére (kártalanítás nélküli) tulajdonba és kezelésbe történő adása (felajánlása)

munkanemeit, bonyolítási nemeit, az alábbiak szerint bonyolítja le (végzi el):

1) Fejlesztéssel érintett ingatlanok művelési ágának megváltoztatása, termőföldből történő, végleges más célú kivonatása, telekalakítása, kitűzése.

**Határidő: 2013. február 28.**

2) Közműfejlesztéshez kapcsolódó kivitelező kiválasztása.

**Határidő: 2013. március 31.**

3) Közműfejlesztése, közműkiváltás, kivitelezés lebonyolítása.

**Határidő: 2013. december 31.**

4) Közműfejlesztéssel összefüggő bonyolítása, műszaki ellenőrzése.

**Határidő: 2013. december 31.**

5) az elkészült közművek tulajdonjogának – a vonatkozó ágazati energia törvény előírása szerint - a területileg illetékes közműszolgáltató részére (kártalanítás nélküli) tulajdonba és kezelésbe történő adása (felajánlása).

**Határidő: 2014. március 31.**



## IV. RÉSZ

### ÁTMENETI ÉS HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

#### 11. §

(1) E rendelet 2011. december hó 01. napján lép hatályba, azzal, hogy a rendelet rendelkezéseit, – a fejlesztési területen már folyamatban lévő ún. beruházás előkészítési eljárásokra nézve is alkalmazni kell.

(2) Az önkormányzati rendelet kihirdetéséről a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései figyelembevételével, - a jegyző gondoskodik.

Fót, 2011. október hó .... napján.

Cselőtei Erzsébet  
polgármester

dr. Csiki Gábor  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

Fót, 2011. október hó ... napján.

dr. Csiki Gábor  
jegyző

**Fót Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2011. (.....) sz. KT. rendelete**

**Fót Város közigazgatási területén található 5553, 5565, 5566, 5586, 5589 hrsz-ú ingatlanok alátöréseinek fejlesztési hozzájárulásáról**

**Fejlesztési hozzájárulás mértéke**

Fejlesztési hozzájárulás: a fejlesztési területen fekvő, fejlesztéssel érintett ingatlanok

1. művelési ágának megváltoztatása,
  2. termőföldből történő, végleges más célú kivonatása,
  3. telekalakítása, kitűzése,
  4. közműfejlesztése,
  5. közműkiváltása,
  6. közműfejlesztéssel összefüggő bonyolítása, műszaki ellenőrzése,
  7. az elkészült közművek tulajdonjogának – a vonatkozó ágazati energia törvény előírása szerint - a területileg illetékes közműszolgáltató részére (kártalanítás nélküli) tulajdonba és kezelésbe történő adása (felajánlása)
- céljára befizetési kötelezettségként megállapított pénzösszeg.

**3.500.- Ft / hasznosítható fejlesztési terület m<sup>2</sup>**

Fót, 2011. október hó ... napján.

Cselőtei Erzsébet  
polgármester

dr. Csiki Gábor  
jegyző

