

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK  
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, 040/91, 040/92 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2022. június 15.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet: Szabályozási terv kivonat a helyszínről 2. melléklet: kérelmező levele és mellékletei 3. melléklet: nyilatkozat minta - belterületbe vonás
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városfejlesztési Bizottság
	Városüzemeltetési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2022. június 1.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/4450/2022.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

## Előterjesztés

### ***a Jászberény, hrsz.: 040/91 és 040/92 alatti ingatlanok belterületbe vonására***

#### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Jászberény, külterület hrsz.: 040/91 és 040/92 alatti, egyenként 2000 m<sup>2</sup> területű, 2. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanok Csikai Béla (lakcím: 5100 Jászberény, Jókai Mór u. 23.) tulajdonában vannak. A területet a tulajdonos bérbe kívánja adni a TAC-Autó 2001 Kft. részére tehergépjármű tárolás céljából.

Kérelmező meghatalmazottja 2022. május 20-án kelt levelében kérte, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) – tekintettel arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdése értelmében kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő a belterületbe vonási kérelmet az illetékes földhivatal felé – kérelmezze a 040/91 és 040/92 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonását. Kérelmező teljeskörűen vállalja a szükséges munkarészek (változási vázrajz, talajvédelmi terv) elkészíttetését, valamint az eljárással kapcsolatos felmerülő költségeket.

A Törvény 15. § (2) bekezdése szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát.” A Törvény 15. § (2) és (5) bekezdése rendelkezik arról, hogy a kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek. A Törvény 15. § (3) bekezdése kimondja: „Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Törvény 21. § (1) bekezdése szerint a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni. A Törvény 22. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. A (4) bekezdés szerint a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes. A Törvény 13. § (1) bekezdése kimondja, a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti terv (a továbbiakban: Településszerkezeti terv) a 040/91 és 040/92 hrsz. alatti ingatlanokat a tervezett belterületi, beépítésre szánt, nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület területfelhasználásba sorolja (Gipe).

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: JÉSZ) szerint a belterületbe vonandó ingatlan Gipe-97777 építési övezetbe tartozik. A Gipe-97777 jelű építési övezet beépítési paraméterei: szabadonálló, telepszerű, előkertes beépítési mód; 50 % a beépítettség legnagyobb mértéke; legalább 30 % a zöldfelület legkisebb mértéke; legfeljebb 10,5 m megengedett legnagyobb épületmagasság; legalább 3000 m<sup>2</sup> kialakítható legkisebb telekterület-méret.

Tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti terv tervezett belterületi, beépítésre szánt, nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület területfelhasználásba sorolja az ingatlant, javasolom, hogy az Önkormányzat támogassa a belterületbe vonási kérelmet, amelyet abban az esetben terjesszen elő az ingatlanügyi hatósághoz, amikor a tulajdonos és egyben a kérelmező az előterjesztéshez mellékelte nyilatkozatot az Önkormányzat részére aláírva átadta, és az eljárási díjat az Önkormányzat felé befizette.

*A fentiek alapján javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását!*

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (VI. 15.) határozata**

***a Jászberény, 040/91 és 040/92 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az előterjesztés mellékletét képező, kitöltött és aláírt nyilatkozat Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére történő átadását és az eljárási díj Önkormányzat felé történő befizetését követően kezdeményezi a **Jászberény, külterület 040/91 hrsz.** alatti 2000 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a **Jászberény, külterület 040/92 hrsz.** alatti 2000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan belterületbe vonását telephely kialakítás céljára a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál.
2. A Képviselő-testület lemond az engedélyben foglalt jogosultságáról, amennyiben a tulajdonos határidőn belül nem fizeti meg a belterületbe vonást engedélyező határozatban megállapított földvédelmi járulékot az Önkormányzat részére.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény város polgármesterét az 1. pont szerinti eljárás megindítására, illetve a 2. pontban meghatározott esetben a lemondó nyilatkozat Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál felé történő benyújtására.
4. A Képviselő-testület azzal a feltétellel támogatja az ingatlan belterületbe vonását, hogy a kérelmező az Önkormányzat felé nem támaszt semmilyen anyagi természetű igényt az ingatlan majdani közművesítésével, vagy az infrastruktúra kiépítésével kapcsolatban, valamint a kérelmező már a tervezés fázisában írásban tájékoztatja az önkormányzatot a kiépítendő közművekről, illetve infrastruktúráról.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Budai Lóránt polgármester  
Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

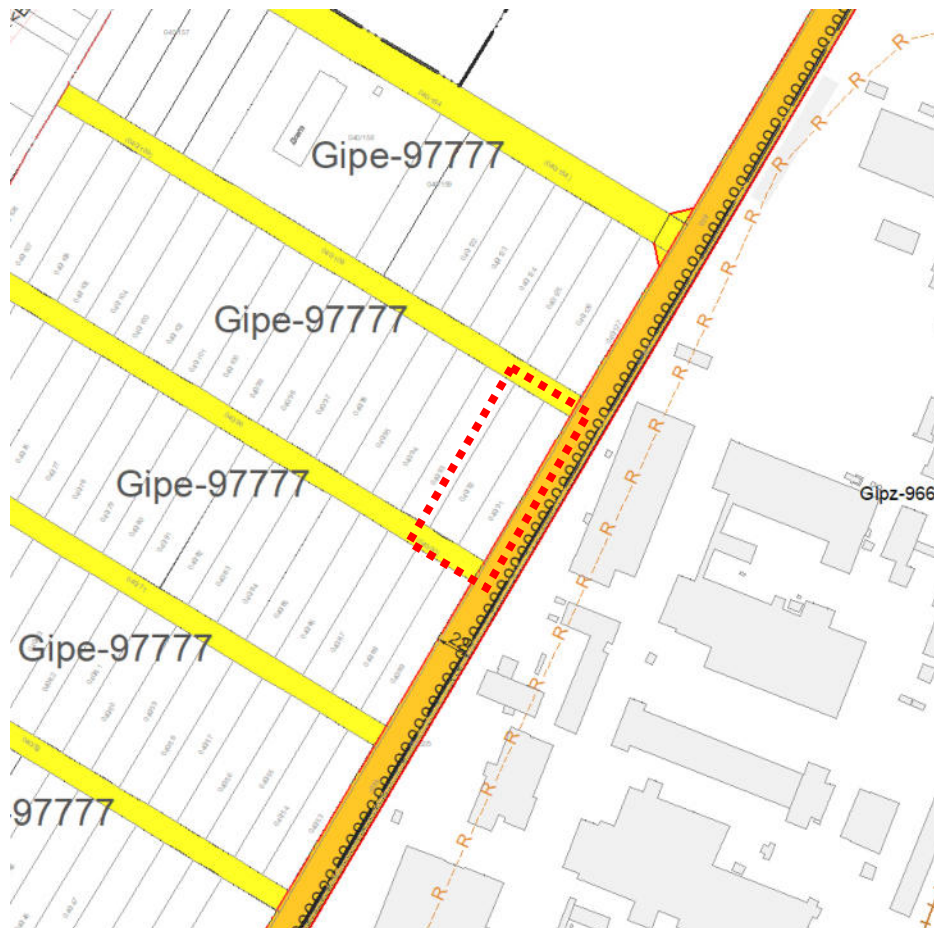
1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
2. Jászberény Város Főépítésze – helyben
3. Városüzemeltetési Bizottság tagjai – helyben,
4. Városfejlesztési Bizottság tagjai – helyben,
5. Valamennyi Képviselő-testületi tag,
6. Irattár.

Jászberény, 2022. június 1.

**Budai Lóránt sk.**  
polgármester

1. melléklet

**A Szabályozási Terv részlete a kérelemben szereplő ingatlanokkal:**



JÁSZBERÉNY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Budai Lóránt Polgármester Úr részére

Jászberény

Lehel Vezér tér 18.

5100

Tisztelt Polgármester Úr !

Alulírott Kókai Csilla ( szül.hely és idő : Jászberény,1976.10.19 , an :Szebenyi Ibolya ) , mint meghatalmazott -ezutón kérném, hogy a Jászberény 040/91 ,040/92 hrsz. ingatlanok ( tulajdonos : Csikai Béla szül.hely és idő: Öcsöd ,1957.10.24 , an: Mészáros Éva , szemaz.: 1 571024 1811, adóaz.j: 8331683668, lakcím : 5100 Jászberény, Jókai M.u.23 , mint meghatalmazó ) vonatkozásában szíveskedjen előterjesztést készíteni képviselő testületi határozathoz , amely alapján az érintett ingatlanok belterületbe csatolását Jászberény Város Önkormányzat kezdeményezi.

A képviselői testületi határozatra azért van szükség , mivel a 2007.évi CXXIX törvény 15. bekezdése szerint a belterületbe csatolást az illetékes Önkormányzat kezdeményezheti.

Az érintett külterületi ingatlanok művelésből történő kivonását is kezdeményeznie kell az Önkormányzatnak a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál , amelyhez a talajvédelmi tervet elkészítettjük.

Indoklás:

Csikai Béla, mint megbízó a fent említett ingatlanokat ipari telephely címen bérbe kívánja adni a TAC-Autó 2001 Kft.nek , mely cég több teherautóval rendelkezik , ezen gépjárművek tárolását szeretné az érintett területen megvalósítani.

A bérleti szerződés feltétele, hogy a terület ipari célra alkalmas besorolást kapjon.

A TAC-AUTÓ 2001 Kft. áru fuvarozással illetve gépjárműkereskedelemmel foglalkozik . Cégünk rövidtávú céljai között a gép park bővítése szerepel.

A 040/91,040/92 hrsz-ú ingatlanok , mind infrastrukturálisan , mint pedig ÁRT szerinti besorolásban is alkalmas ( egyéb nem zavaró ipari gazdasági ), viszont a belterületbe csatolásra szükség van , mert a mezőgazdasági termelésből való kivonása csak belterületbe vonással valósulhat meg , mivel a terület Jászberény településen átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít.

A besoroláshoz a földmérési munkarészeket természetesen elkészítjük , ennek első lépése a művelésből való kivonási kérelem , amelyet csak az Önkormányzat kezdeményezhet.

A felmerülő költségeket, illetve a fizetendő földvédelmi járulékot az igénybe vevő vállalja.

Kérjük az előterjesztést szíveskedjen elkészíteni a következő esedékes testületi ülésre.

Jászberény, 2022. 05. 20

Tisztelettel:



Kókai Csilla

ügyvezető

melékletek : - térképvázlat

- tulajdonlap másolat
- meghatalmazás
- bérleti szerződés

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

## Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.05.25 08:32:03

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY külterület 40/92

Megrendelés szám: 1159216/6/2022

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Jászberényi Cella



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.  
Jászberény S100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés száma: 963956/4/2022

2022.05.25

JÁSZBERÉNY

Szektor : 61

Külterület 040/91 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai					
megnevezési ág/kivett megnevezés/	mín.o	terület ha m2	kat.t.jév. k.fíll	alrészlet terület ha m2	alrészlet kat.jév. k.fíll
szántó	2	2000	5.82		
	0			1254	4.35
				766	1.56

II. RÉSZ  
1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16  
jogcím: rástárány kiadás  
jogállás: tulajdonos  
név : Csikai Béla  
sz.név: Csikai Béla  
szül. : 1957  
s.név : Mátyásos Éva  
cím : 5100 JÁSZBERÉNY Jókai Mór utca 23.

III. RÉSZ  
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16  
Önálló szöveges bejegyzés az I/1. soru. alatti ingatlan 2000 m2 területtel 040/1 hrsz-ból  
keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40242/1996.09.02  
törölő határozat: 30522/2003.09.24  
Kötelezettségvállalás 10 005 Ft, azaz tízezer-nyolcvanöt Ft erejéig. 2001.07.18-ig  
arra, hogy az ingatlan elidegenítésére és terheléséből történő kivonására nem kerül sor.  
jogosult:  
név: FM JÁSZ-MAGYAR-SZOLNOKI FÖLDMŰVELÉSÜGYI HIVATALA  
cím : 5000 SZOLNOK Kossuth Lajos út 2

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Csikai Csilla

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

INSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.  
Jászberény S100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1159156/6/2022

2022.05.25

Szektor : 61

JÁSZBERÉNY

Külterület 040/92 helyrajzi szám

#### I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alírási adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill

alírási adatok

kat.jöv

k.f.ill

szántó

2

2000

5.90

1244

4.33

4

756

1.58

#### II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16

jogcím: részarány kiadás

jogállás: tulajdonos

név : Csikái Béla

sz.név: Csikái Béla

szül. : 1957

a.név : Méztáros Éva

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Jókai Mór utca 23.

#### III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38992/1994.11.16

Önálló szőlőes bejegyzés az I/1. soroz. alatti ingatlan 2000 m2 területtel 040/1 hrsz-ból keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40242/1996.09.02

törzsi határozat: 34525/2003.03.24

Kötelezettségvállalás 10 085 Ft, azaz tízezer-nyolcvanöt Ft erejéig. 2001.07.18-ig

arra, hogy az ingatlan elidegenítésénél a termelésből történő kivenésére nem kerül sor.

jogosult:

név: FM JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI FÖLDHIVELÉSÜGYI HIVATALA

cím : 5000 SZOLNOK Kossuth Lajos út 2

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

skócai Chlea

## Meghatalmazás

Alulírott  
**Csikai Béla**

- születési neve: Csikai Béla
- szül. hely és idő: Öcsöd, 1957.10.24.
- an.: Mészáros Éva
- személyi azonosítója: 1 571024 1811
- adóazonosító jele: 8331683668
- lakik: 5100 Jászberény, Jókai Mór utca 23.
- ***mint meghatalmazó***

jelen okirat aláírásával meghatalmazom

**Kókai Csilla**

- születési neve: Kókai Csilla
- szül. hely és idő: Jászberény, 1976.10.19.
- an.: Szebenyi Ibolya
- személyi azonosítója: 2 761019 3091
- adóazonosító jele: 8401034574
- személyi ig.szám: 336769 TA
- lakik: 5100 Jászberény, Nádverő utca 10.
- ***mint meghatalmazottat***

azzal, hogy a kizárólagos tulajdonomat képező

- a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a **Jászberény külterület 040/91. hrsz.** alatt felvett szántó (2., és 4. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű 2000 m<sup>2</sup> területű és 5.92 AK értékű külterületi ingatlan, valamint
- a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a **Jászberény külterület 040/92. hrsz.** alatt felvett szántó (2. és 4. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű 2000 m<sup>2</sup> területű és 5.91 AK értékű külterületi ingatlan

belterületbe vonásával/ művelési ág változásával/ művelés alól történő kivonásával/ közművesítésével/közmű fejlesztésével kapcsolatos valamennyi eljárás során helyettem és nevemben eljárjon, a szükséges jognyilatkozatokat helyettem és nevemben megtegye és az eljárások során valamennyi hatóság, hivatal és szolgáltató előtt teljes jogkörrel képviseljen személyi igazolványa és jelen meghatalmazás bemutatásával.

A jelen meghatalmazás határozatlan időtartamra szól és írásbeli visszavonásig érvényes.

Alulírott Kókai Csilla, mint meghatalmazott a fenti meghatalmazást elfogadom és vállalom, hogy a meghatalmazót valamennyi, az ügygel kapcsolatos tényről, körülményről haladéktalanul tájékoztatom.

Jelen meghatalmazást elolvasást és kellő megértést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írtuk alá.

Jászberény, 2022. január 07. napja



**Csikai Béla**  
meghatalmazó



**Kókai Csilla**  
meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ név: **DR. SZABÓ ANNA JUDIT**  
lakik: **5100 JÁSZBERÉNY, DÖRSE GR. UTCA**  
szig.szám: **039796 JE**

aláírás:



2./ név: **BARANYINÉ DOMÁNDI ERIKA**  
lakik: **5100 JÁSZBERÉNY, SZÉLEI ÚT 3**  
szig.szám: **069445 KE**

aláírás:



## *Megállapodás ingatlan bérleti előszerződésről*

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

**Csikai Béla**

- születési neve: Csikai Béla
- szül. hely és idő: Öcsöd, 1957.10.24.
- an.: Mészáros Éva
- személyi azonosítója: 1 571024
- adóazonosító jele: **833 168 3668**
- lakik: 5100 Jászberény, Jókai Mór utca 23.
- ***mint tulajdonos, Bérbeadó /a továbbiakban, Bérbeadó/***

másrészről:

**TAC Autó 2001 Autókereskedelmi és Autójavító**

**Korlátolt Felelősségű Társaság**

- székhelye: 5100 Jászberény, Nádverő utca 10.
- cégjegyzékszáma: 16-09-006452
- adószáma: 11672245-2-16
- statisztikai számjele: 11672245-4511-113-16
- képviseli: Kókai Csilla ügyvezető (5100 Jászberény, Nádverő utca 10.)
- ***mint Bérelő /a továbbiakban, Bérelő/***

között az alábbi feltételek mellett:

### **1. Ingatlanok**

1.1. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg megállapítják, hogy a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a **Jászberény külterület 040/91. hrsz.** alatt felvett szántó (2., és 4. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű 2000 m<sup>2</sup> területű és 5.92 AK értékű külterületi ingatlan Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

1.2. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg megállapítják, hogy a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a **Jászberény külterület 040/92. hrsz.** alatt felvett szántó (2. és 4. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű 2000 m<sup>2</sup> területű és 5.91 AK értékű külterületi ingatlan Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

1.3. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg megállapítják, hogy a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a **Jászberény külterület 040/90. hrsz.** alatt felvett kivett út ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű 5041 m<sup>2</sup> területű és 0.00 AK értékű külterületi ingatlanban Eladó tulajdonát képezi 142/1053 ingatlan tulajdoni illetőség. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a meghatározott tulajdoni illetőség az 1.1. és 1.2. pontban körülírt ingatlanok bejárását biztosító út.

### **2. Megállapodás**

Szerződő felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy egymással az 1.1., az 1.2. és 1.3. pontban részletesen körülírt ingatlanokra az 1.1. és 1.2. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonását követő 8 napon belül bérleti szerződést kötnek, amelynek keretében Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az előszerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanokat/ingatlan tulajdoni illetőséget tevékenységi körébe tartozó üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására, telephely létesítése érdekében.

### **3. Belterületbe vonás**

3.1. Bérbeadó jelen okirat aláírásával tájékoztatja a Bérelőt arról, hogy a jelen megállapodás 1.1. és 1.2. pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonására irányuló eljárás megindításra került. Bérbeadó előadja, hogy az ingatlanok közvetlen környezetében található hasonló jellemzőkkel bíró ingatlanok egy része már belterületbe vonásra került.

Jászberény, 2022. május hó 26. napja

  
**Csikai Béla**  
bérbeadó

**TAC AUTÓ 2001 KFT**  
5100 Jászberény, Nádverő 10.  
Adószám: 11672245-2-16  
DB: 10104260-44365200-01000006  
  
**TAC Autó 2001 Kft.**  
bérelő

Tanú1 aláírás: 

Tanú2 aláírás: 



3.2. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy az ingatlanok belterületbe vonása elengedhetetlen feltétele annak, hogy a jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony létrejöjjön, mert enélkül a Bérlo telephely létesítése a fenti ingatlanokon jogszabályba ütközne.

3.3. Bérlo előadja, hogy az ingatlanok kedvező elhelyezkedésére tekintettel a fenti ingatlanokon történő telephelye létesítését célszerűségi okok, a város közúti forgalom alóli tehermentesítése vezérli, mely érdekében más területen a tevékenységi körébe tartozó gazdasági tevékenység folytatása nem megvalósítható, illetve aránytalan hátránnyal járna.

#### 4. Bérleti díj és egyéb feltételek

A jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanok bérleti díját és a bérleti szerződés egyéb feltételeit felek a belterületbe vonást követően megkötendő bérleti szerződésben kívánják részletesen rögzíteni különös tekintettel a belterületbe vonási eljárás esetleges elhúzódására és a piaci körülmények jövőbeni esetleges változására tekintettel.

5. Bérlo szavatosságot vállal a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanok/ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogáért, azok teher-, per- és igénymentességéért és azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanokkal kapcsolatban olyan joga vagy igénye, amely a Bérlo birtokba kerülését akadályozná vagy korlátozná. Bérbeadó szavatolja, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanok teher-, per- és igénymentességét a végleges bérleti szerződés megkötéséig fenntartja.

6. Felek kifejezetten nyilatkozzák, hogy ismerik az előszerződésre vonatkozó hatályos polgári jogi, adó- és illetékszabályokat, tudomással bírnak arról, hogy az előszerződés alapján, az abban foglalt feltételekkel a bíróság a bérleti szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.

7. Bérbeadó és Bérlo jelen okirat aláírásával kifejezetten nyilatkozzák, hogy a jelen előszerződés alapján a végleges bérleti szerződés felek ügyleti akarata szerinti megkötésében egymással mindenben együttműködnek, az Ingatlanokat, azok belterületbe vonását érintően tudomásukra jutott tényekről egymással haladéktalanul – de legkésőbb 3 munkanapon belül – tájékoztatják és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az előszerződésről jogutódait is tájékoztatják azzal, hogy az a jogutódokra is kötelező erővel bír.


8. Bérbeadó és Bérlo képviselője írni-olvasni tudó magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen, Bérlo a Szolnoki Törvényszék cégnyilvántartásába bejegyzett működő gazdasági társaság, amely nem áll sem felszámolási, sem csődeljárás, sem végelszámolási, sem kényszertörlési eljárás alatt.

9. A jelen adásvételi előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen 2 számozott oldalból álló – és 3 egymással megegyező példányban készült – megállapodást felek elolvasást és kellő megértést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írtuk alá.

Jászberény, 2022. május hó 26. napja

  
Csikai Béla  
bérbeadó

  
TAC Autó 2001 Kft.  
bérlo

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ név: Kókai István  
lakik: 5100 Jászberény, Nádverő 20a  
szig.szám: 652251 BE

aláírás: Kókai István

2./ név: CSIKAI ISTVÁN  
lakik: 5100 Jászberény, Nádverő 10.  
szig.szám: 652248/2-16

aláírás: H59305 CF

aláírás: Csikai István

TAC AUTÓ 2001 KFT  
5100 Jászberény, Nádverő 10.  
Törvényszék: 11 72248/2-16  
Adószám: 18245208-01000000

# NYILATKOZAT

Alulírott ..... (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi igazolvány száma: ....., személyi száma: ....., lakcím:.....)

mint tulajdonos

kérelmezem, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonomat képező Jászberény, külterület ..... helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását a Jászberényi Járási Földhivatalnál kezdeményezze.

## **Tudomásul veszem, hogy**

- az Önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszzerűsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást.
- az Önkormányzatot illeti meg a jogorvoslat lehetősége.
- az építési telek kialakítása (telekalakítások, közművesítések, esetleges közműáthelyezések... stb.) és az ezekhez kapcsolódó, valamint a belterületbe vonással járó költség(ek) viselése az ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) kötelezettsége.

## **Nyilatkozom, hogy**

- a fenti földrészletet ..... céljára, mint igénybevevő 4 éven belül ténylegesen felhasználom.
- az eljárás költségeit (eljárási illeték, eljárási díj, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv elkészítésének díja, igazgatási szolgáltatási díj, változási vázrajzok elkészítésének díja) viselem.
- a belterületbe vonást engedélyező földhivatal számára szükséges példányszámban a belterületbe csatolási vázrajzot az Önkormányzat rendelkezésére bocsátottam, a belterületbe csatolás ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges vázrajzot pedig az engedély jogerőssé válása és a földvédelmi járulék megfizetését követően az Önkormányzat rendelkezésére bocsátom.
- amennyiben a Jászberényi Járási Földhivatal elutasítja a belterületbe vonás iránti kérelmet, kártérítési igénnyel nem élek az Önkormányzat felé.
- Az esetleges telekalakítással járó, illetve a belterületbe vonás következményeként a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támasztok.

Kelt: .....

.....

.....

**kérelmező**

Tanú 1: .....  
név nyomtatott betűkkel

Tanú 2: .....  
név nyomtatott betűkkel

.....  
aláírás

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám

.....  
szem.ig. szám