



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/ 213 /2024.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2024. október 30-i ülésére

**Tárgy:** Belterületbe csatolási kérelem 081/161-164 hrsz

**Melléklet:** Kérelem  
beruházói szándéknyilatkozat  
helyszínrajz

**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 Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kenderes Zoltán (2351 Alsónémedi, Széchenyi u. 60.) és Kenderes Dániel (2085 Pilisvörösvár, Lahner György u. 11.) ingatlantulajdonosok az előterjesztéshez mellékelte kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez.

A kérelemmel érintett 081/161 hrsz-ú ingatlan a település Északi vállalkozó területén az Öregországút mellett a MÜGU Kft. Alsónémedi telephelye szomszédságában található. A tulajdonosok és a befektető MÜ-GU Kft. között a terület értékesítésére irányuló kapcsolat már több évre nyúlik vissza, ennek okán indult el a korábban állami tulajdonú 081/24-25 hrsz-ú ingatlanok önkormányzat általi megvásárlása és tovább értékesítése, valamint az ezen ingatlan megközelítését szolgáló szervízút kialakítása.

A benyújtott kérelemhez kapcsolódva javaslom, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 081/164 hrsz-ú, 5 ha 1429 m<sup>2</sup> területű 6. minőségi osztályú szántó, valamint a területek megközelítését biztosító 081/162 és 081/163 hrsz-ú helyi közutak belterületbe csatolásáról is döntsön a Képviselő-testület az ingatlan későbbi hasznosíthatósága érdekében.

Tekintettel a MÜ-GU Kft. (MGG IMMO Kft.) kifejezett beruházási szándéknyilatkozatára, kérem a tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlanok belterületbe csatolására vonatkozóan.

### **Határozati javaslat**

#### **.../2024. (X. 30.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (X. 28.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Alsónémedi 081/161 hrsz-ú 5.1422 m<sup>2</sup> területű, 6. minőségi osztályú szántó és a 081/164 hrsz-ú 5.1429 m<sup>2</sup> területű 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú földrészleteket gazdasági-ipari hasznosítású beépítetlen terület céljára, illetve a 081/162 és 081/163 hrsz-ú kivett - helyi közutakat változatlan megnevezéssel a település belterületéhez kívánja csatolni.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**


**Kapják: kérelmező, műszaki csoportvezető**

Alsónémedi, 2024. október 22.

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

  
Nagy Ibolya  
jegyző

# Alsónémedi Önkormányzat

2351 Alsónémedi Fő utca 66

Tárgy: Belterületbe vonási kérelem

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2. .....
Érkezett: 2024. 10. 15.	.....
Szám: AN/ 9358-1/20. 24.	.....

Tisztelt Dr. Tüske Zoltán Polgármester Úr!

Tisztelt Alsónémedi Önkormányzat képviselő testület!

Alulírott Kenderes Zoltán (2351 Alsónémedi Széchenyi utca 60.) és Kenderes Dániel Róbert (2085 Pilisvörösvár Lahner György u 11.) sz. alatti lakosok mint kérelmezők azzal a kéréssel fordulunk önökhöz, hogy a tulajdonunkban álló 81/161 HRSZ 5.1422 ha szántó művelési ágú földterületünket csatolják belterületbe.

Indoklás:

A 81/161 Hrsz. földterület az Északi Vállalkozói Övezethez tartozik, a Helyi Építési Szabályzat a GIP1 gazdasági- ipari övezetbe sorolja. A szomszédos belterületi telken a MÜGU Kft már 2021-óta üzemelteti fémhulladék kereskedelemmel foglalkozó telephelyét. A MÜGU Kft a 81/161 Hrsz földterületünket meg kívánja vásárolni, abból a célból, hogy bővítse a telephelyét, és az Alsónémedi üzemegységét további eljárások és technológiák bevezetésére tegye alkalmassá. A MÜGU Kft vállalja, hogy a telephely bővítését 4 éven belül megvalósítja, erre vonatkozó nyilatkozatukat a kérelemhez mellékeljük. A kérelmezők vállalják a földvédelmi járulék és az eljárással felmerülő valamennyi költség megfizetését.

A fentiekre tekintettel kérjük a tisztelt Alsónémedi Önkormányzatot, hogy a 81/161 Hrsz földterületet vonja belterületbe.

Köszönettel:

*Kenderes Zoltán*  
.....

*Kenderes Dániel Róbert*  
.....

Kenderes Zoltán

Kenderes Dániel Róbert

Kelt: Alsónémedi 2024.10.14

## NYILATKOZAT

Alulírott Hoffmann Nándor (anyja neve: Stréhlí Ildikó, lakcím: 2831 Tarján, József Attila utca 19.), mint, az **MGG IMMO Kft.** képviselőre jogosultja (székhely: 1239 Budapest, Ócsai út 4/a, cégjegyzékszám: CG 01-09-960396) nyilatkozom, hogy az Alsónémedi **HRSZ 081/161** és **HRSZ 081/164** számon található területeket cégünk ipari hasznosítás céljára meg kívánja vásárolni.

A szomszédos 3310/4 helyrajzi számú terület is az MGG IMMO Kft. tulajdonában van, melyet a szintén általam képviselt Mü-Gu Kft. (1239, Budapest, Ócsai út 4/a, cégjegyzékszám: CG 01-09-065577) bérel, üzemeltet. Ezen a területen jelenleg színesfém kereskedelmi és feldolgozási tevékenység folyik, többek között alumínium csomagolásihulladék feldolgozás.

A megvásárolni kívánt további területek ezen tevékenység kapacitásának kibővítése miatt szükségesek, a visszaváltó automatákból származó PET-palack és alumínium csomagolási hulladék leválogatása és feldolgozása miatt, melynek egy része a 3310/4. helyrajzi számon lévő területen jelenleg is található gépparkkal, másik része a 081/161 és 081/164. helyrajzi számokon telepítendő új eszközökkel történne.

A tevékenység ezirányú bővítése a terület megvásárlásától számított 4 éven belül megtörténik.

Kelt, Budapest 2024.10.22.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hoffmann Nándor', is written over a horizontal dotted line.

Hoffmann Nándor

**MGG Immo Kft.**

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet		Terület ha, m²	AK	Hrsz.	Alrészlet		Terület ha, m²	AK	
	jel	műv. ága				jel	műv. ága			
081/24	szántó	6	0.060	0.54	081/161	szántó	6	5.1422	32.40	081/24 hrsz-ból 860 m²
081/25	szántó	6	0.068	0.56						081/25 hrsz-ból 809 m²
081/67	szántó		52.315	32.96						081/67 hrsz-ból 48753 m²
					081/162	kvett helyi köbzút		0.2642		081/25 hrsz-ból 80 m²
081/68	szántó	6	5.2316	32.96	081/163	kvett helyi köbzút		0.2647		081/68 hrsz-ból 255 m²
081/89	szántó	6	0.1960	1.23						081/89 hrsz-ból 2729 m²
					081/164	szántó	6	5.1429	32.40	081/88 hrsz-ból 48587 m²
										081/89 hrsz-ból 1842 m²
Összesen:			10.8340	68.25				10.8340	68.25	

Címkoordináták 081/162 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	660215	220904	

Címkoordináták 081/163 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	660283	220809	

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez termőföld végleges mts-vel  
hasznosítási engedély szükséges!

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterlek  
felülvizsgálata, valamint a földminősítési adatok számlázása és ábrázolása  
helyes.

Dabas, 2024. február 15. *Sallai Annamária*  
Sallai Annamária - földügyi szakügyintéző

A vázrajz méretei levélelére nem alkalmas.

618.495/23 E-29/2023  
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a  
keletről elhelyezkedő egy-éves határolás.

Dabas, 2023. február 15.  
Pest Megyei Földhivatal  
vizesgató  
1648/2004

MÉRVERI GÁBOR  
földművelésügyi miniszternek  
Budapest, 2023. 10. 10. sz.: 571/1010. lgr. 7396  
metronkft@online.hu  
Készítő, minőségirányítási 30 474 3808

Földmérő lgr. száma: 2720/2007  
lgr. rend. n. sz.: 557/1990  
Kamérai tervező lgr. száma: GD-701-10693  
DR. KOLTAI PÁL ÜGYVÉBI RODA  
ÜGYVÉDI, BANK SZAKJOGÁSZ  
2570 Dabas, Jelen levél a 1/C. 1. em. 1.  
1648/2004

Atteleklást a 825019/2024. számú  
határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a  
hozzátartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé  
választól számított 1 évig hatályos.

A vázrajz méretei levélelére nem alkalmas.  
2024. 05. 23.  
Dabas, 2024. MAJ 30.  
Tarkai E.

