



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „Döntés a C.S.O. Kft. településfejlesztési hozzájárulás megfizetése tárgyában benyújtott részletfizetés iránti kérelméről” elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

A t. Képviselő-testület a 204/2023. (VII. 26.) számú ÖK. határozatával úgy döntött, hogy

- támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT) módosítását az Ócsa 07/126 helyrajzi számú ingatlan tekintetében, az erre a területre elkészített telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint,
- támogatja az Ócsa 07/126 helyrajzi számú ingatlanon tervezett új beépítésre szánt ipari gazdasági terület kijelölését, mivel a terület már mezőgazdasági művelésből kivett terület és közvetlenül meglévő gazdasági területekhez kapcsolódik. A megjelölt ingatlan irányában a szomszédos területen már jelen lévő cég bővítené a gazdasági tevékenységét, így a terület lokális elhelyezése településen belül másutt nem értelmezhető. Az új beépítésre szánt terület kijelölésekor az Étv. 7. § alapján az Önkormányzat – többek között – szem előtt tartja a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás érdekeit, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit is.
- az Ócsa 07/126 helyrajzi számú ingatlan területét, valamint a terület vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tervezési területi lehatárolással érintett környezetét, a 07/126 helyrajzi számú ingatlanon tervezett gazdasági beruházáshoz kapcsolódóan, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a tervezett beruházás megvalósítása érdekében,
- a tervezési szerződés aláírásával egyidejűleg a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.-vel településrendezési megállapodást köt arról, hogy az érintett ingatlan (hrs.: ócsai 07/126) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 1.100 Ft/m<sup>2</sup> településfejlesztési hozzájárulást – hivatkozással a 202/2023. (VII. 26.) számú ÖK. határozatban foglaltakra – az Önkormányzat részére befizeti.

Tájékoztatam a t. Képviselő-testületet, hogy a fenti döntésről az ÖK. határozat kivonat megküldésével párhuzamosan tájékoztattam a C.S.O. Kft. kérelmezőt, amelynek hatására a C.S.O. Kft. a mellékelt csatolt kérelemmel fordul a Képviselő-testülethez.

A kérelemben foglaltak értelmében a C.S.O. Kft. elfogadja a Képviselő-testület abbéli döntését, hogy az érintett ingatlan (hrs.: ócsai 07/126) tekintetében az 1.100 Ft/m<sup>2</sup> településfejlesztési hozzájárulást kell megfizetnie. Azonban mivel a projekt előkészítése során ezzel az összeggel (amely mindösszesen: 33.571 m<sup>2</sup> X 1.100 Ft=36.928.100 Ft) előzetesen nem tudtak tervezni, hiszen a Képviselő-testület a településfejlesztési díj megfizetési kötelezettségét 2023. július 26. napján hozott döntéssel vezette be annak intézményrendszerét, ezáltal kéri, hogy erre tekintettel az alábbi fizetési ütemezés kerüljön jóváhagyásra és a településrendezési szerződésben is ekként kerüljön rögzítésre.

- 1. részlet: 5.000.000 Ft, fizetési határidő: a szabályozási terv módosításának jóváhagyása,
- 2. részlet: 31.928.100 Ft, fizetési határidő: legkésőbb 2024. december 31.

Mindenképpen javaslom a t. Képviselő-testület részére a részletfizetési kérelem elfogadását és a településfejlesztési hozzájárulás fent megjelöltek szerinti ütemezését a C.S.O. Kft. által megfogalmazott indokok miatt.

### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) tekintettel a 204/2023. (VII. 26.) számú ÖK. Határozatban foglaltakra úgy dönt, hogy a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft. részletfizetési kérelmét jóváhagyja, azaz a 204/2023. (VII. 26.) számú ÖK. határozat 6. pontjában az ócsai 07/126 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan meghatározott településfejlesztési hozzájárulás (amely mindösszesen: 36.928.100 Ft) Ócsa Város Önkormányzat részére, annak költségvetési számlájára történő megfizetésének részletekben történő megfizetéséhez hozzájárul az alábbi ütemezés szerint:
  - a) 1. részlet: 5.000.000 Ft fizetési határidő: a szabályozási terv ócsai 07/126 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant érintő módosításának végső jóváhagyása,
  - b) 2. részlet: 31.928.100 Ft fizetési határidő: legkésőbb 2024. december 31.
- 2.) a tervezett módosítással kapcsolatban az érdekelt Tulajdonossal, azaz a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.-vel Településrendezési szerződést köt, amely kitér a tervezett fejlesztés megvalósításainak részleteire, a Tulajdonos által vállalt kötelezettségekre, valamint az 1.) pontban meghatározott településfejlesztési hozzájárulás ütemezés szerinti megfizetésére és annak elmulasztásának jogkövetkezményeire.
- 3.) felkéri a Polgármestert a 2.) pontban meghatározottak szerinti településrendezési szerződés előkészítésére és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)-2.)---, 3.) polgármester

**Ócsa, 2023. augusztus 23.**

Tisztelettel:

**Bukodi Károly s.k.**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság, a Gazdasági Bizottság, valamint az Ügyrendi Bizottság a 2023. augusztus 29. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző