

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. november 26-i rendkívüli ülésének

2. napirendi pontjához

Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajtai Roland a Szár belterület 855 hrsz.-ú, valamint a Szár belterület 856 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanokra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség tényének törléséhez hozzájáruljon (1. melléklet).

A Bicskei Körzeti Földhivatal 10.018/2002. számon hozott határozatot a „Völgydülő” lakópark (Vértes Panoráma lakópark) tervezett megépítésével érintett külterületi ingatlanok belterületbe vonása, valamint a termőföld más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék tárgyában. Az engedély érvényességének feltételeként **a hatóság ütemezett beépítési kötelezettséget határozott meg.** A kialakult építési telkek vonatkozásában a feltétel megvalósulásának biztosítása érdekében az önkormányzat, mint jogosult javára beépítési kötelezettség került bejegyzésre 2003 januárjában.

A Földhivatal fent hivatkozott számú határozatának V. pontjában foglaltak szerint az **„Önkormányzat településfejlesztési célokra újabb belterületbe csatolást mindaddig nem kezdeményezhet, amíg az Önkormányzat 2001. évi kérelme alapján kialakítást nyert, és belterületbe került 195 db építési terület 90 %-ban beépítést nem nyer, és a belterületi tömbbelsőn belül más lehetőség nem lesz.”**

A III. pont szerint továbbá **„a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha az I. és II. ütem szerinti hasznosítás megkezdésére öt év alatt nem kerül sor, érvényét veszti.”** (A II. ütem eleve csak az I. ütemként tervezett közút és közmű 100 %-os, a beépítettség 80 %-os megvalósulása után kezdődhetett volna.)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (2003-ban hatályos) 29. § (2) bekezdése szerint **„A helyi építési szabályzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.”**

Az ingatlanok önkormányzat általi kisajátításához szükséges kártalanításhoz szükséges forrás jelenleg nem áll rendelkezésünkre, ezért javaslom a törlési engedély kiadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslatok szerint a beépítési kötelezettség törléséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Szár, 2024. november 26.

Fenyvesi Szabolcs
polgármester



cs Hg

HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) határozata
a Szár 855 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 855 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17 számú határozattal (eredeti határozat: 30616/2003.01.29.) 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2024. december 15.

Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) határozata
a Szár 856 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 856 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a 30462/2008.01.17 számú határozattal (eredeti határozat: 30616/2003.01.29.) 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2024. december 15.

Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



AVDH Bélyegző

h.f.
11.21.2024

Azonosító: EPAPIR-20241114-3538

Küldő

Dátum:

2024.11.14

Viselt név:

LAJTAI ROLAND

Hivatkozási szám:

Születési név:

Azonosító:

EPAPIR-20241114-3538

Anyja neve:

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító:

ONK_INGATLAN

Ügytípus neve:

Ingatlan ügyek

Címzett

SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
2066, Szár
Rákóczi utca 68

SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.: 2024 NCV 14	Szám: 52/2914
Ikt.: 2024 NCV 14	Szám: 52/1444-1
Üi.: 52.F.	Mell.:

Tárgy:

Szár telkek beépítési kötelezettség törlése iránti kérelem

Szár Község Önkormányzata! Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Úr, Testületi Tagok!

Alulírott Lajtai Roland

az alábbi

kérelemmel

fordulok a T. Önkormányzathoz.

Kizárólagos tulajdonomat képezi ,a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Bicskei Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Szár belterület 855 hrsz. alatt nyilvántartott, 2501 m2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 1.), valamint a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Bicskei Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Szár belterület 856 hrsz. alatt nyilvántartott, 2500 m2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 2.). Az Ingatlan 1. és az Ingatlan 2. továbbiakban együtt: Ingatlanok: Mellékelten küldöm az Ingatlanok 2024. november 8-i tulajdoni lapját.

A fenti Ingatlanokat a Budapesten, 2021. augusztus 19. napján kelt adás-vételi szerződéssel vásároltam meg Fáyköd Petra

5) eladótól.

A tulajdoni lapok áttanulmányozása alapján megállapítható, hogy mind az Ingatlan 1., mind az Ingatlan 2. tulajdoni lapjára III/6. sorszám alatt, a földhivatal 30462/2008.01.17. (eredeti határozat száma: 30616/2003.01.29.) számú határozatával, a Szár községi Önkormányzat (székhely: 2066 Szár, Rákóczi Ferenc u. 68.), mint jogosult javára 2012. december 31-ig terjedő időre beépítési kötelezettség van feljegyezve.

A T. Önkormányzat, a 2023. július 3. napján kelt 8/2023. (VII.3.) önkormányzati rendelete Lke1-be átsorolta az Ingatlanokat, mely alapján 2024. novemberében telekalakítási kérelemmel fordulok az illetékes Földhivatalhoz.

Célom, hogy a kertvárosi lakóövezetben lévő Ingatlanaimra családi házak épüljenek, melynek érdekében az Ingatlanokat részben értékesíteni is kívánom. Az Ingatlanok értékesítésének jelentős korlátját jelenti a tulajdoni lapokra feljegyzett, és fentiekben részletezett beépítési kötelezettség.

A fentiek alapján azzal a kérelemmel fordulok a T. Önkormányzathoz, a T. Polgármesterhez és a T. Jegyzőhöz, hogy járuljanak hozzá, a kizárólagos tulajdonomat képező, és a fentiekben részletezett Ingatlanokra, a Szári Önkormányzat, mint Jogosult javára feljegyzett beépítési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási törléséhez.

Kérem, hogy kellő példányszámban (3 db eredeti) részemre vagy közvetlenül az Illetékes földhivatal részére szíveskedjenek megküldeni a törléshez hozzájáruló írásbeli döntésüket.

Munkájukat köszönöm.

Kelt: Budapest, 2024. 11. 14.

Tisztelettel és köszönettel:

Lajtai Roland

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
S030320241108115_317pq_176284217_1_176284223_es.pdf	71.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	B02CB79CCD0145 B81600440E1B720 84FB317C46A984A BF05604E10670F5 CD5D2
S030320241108115_317pq_176284344_1_176284350_es.pdf	71.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	83E2D739EE19B5D D0D0F7C0D495822 07B190EB1CAAAC 89A1EE5130EA8AE D855C
Szar_kerelem_2024_1114.pdf	26.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	45AEDA91E375E43 AA41174D89C50BD 8F17025613E7965F A3CAE7041A2E5E3 3AD

Fejér Vármegyei Köormányhivatal
Bicske Szent István út 7-11. Pf. 46.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18406/2024

2024.11.08

SZÁR

Szektor: 61

Belterület 855 helyrajzi szám

Széljegy: 305563/2024 2024.11.06

Telekalakítási eljárás megindítása tényének feljegyzése iránti kérelem, Fáyköd Petra

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	2501	0,00	

2. bejegyző határozat: 30616/2003.01.29
Kárpótlás

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 308207/2/2021.08.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Lajtai Roland

sz.név:

szül. :

a.név :

cím

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30616/2003.01.29

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 046/17 és a 046/20 hrsz-ú ingatlanokból.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30462/2008.01.17

eredeti határozat: 30616/2003.01.29

Beépítési kötelezettség

2012. december 31-ig (határidő hosszabbítás).

jogosult:

név: SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím : 2066 SZÁR Rákóczi Ferenc utca 68.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18406/2024

2024.11.08

Szektor: 61

SZÁR

Belterület

855 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 307284/2021.07.01

Telekalakítási eljárás megindítása
(825097/2021.).

jogosult:

név : Fáyköd Petra

sz.név: 1

szül. :

a.név :

cím :

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Bicske Szent István út 7-11. Pf. 46.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18407/2024

2024.11.08

SZÁR

Szektor: 61

Belterület 856 helyrajzi szám

Széljegy: 305562/2024 2024.11.06

Telekalakítási eljárás megindítása ténvének feljegyzése iránti kérelem, Fáyköd Petra
sz.név: I

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	2500	0.00	

2. bejegyző határozat: 30616/2003.01.29
Kárpótlás

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 308193/3/2021.08.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Lajtai Roland

sz.név: .

szül. :

a.név :

cím : .

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30616/2003.01.29

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 046/17 és a 046/20 hrsz-ú ingatlanokból.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30462/2008.01.17

eredeti határozat: 30616/2003.01.29

Beépítési kötelezettség

2012. december 31-ig (határidő hosszabbítás).

jogosult:

név: SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím : 2066 SZÁR Rákóczi Ferenc utca 68.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18407/2024

2024.11.08

Szektor: 61

SZÁR

Belterület

856 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 307281/2021.07.01

Telekalakítási eljárás megindítása
825096/2021.

jogosult:

név : Vágykőd Petra

sz.név:

szül.

a.név :

cím : ---

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

Szár Önkormányzat
2066 Szár, Rákóczi Ferenc u. 68.

Tárgy: Szár telkek beépítési kötelezettség törlése iránti kérelem

Szár Község Önkormányzata! Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Úr, Testületi Tagok!

Alulírott **Lajtai Roland**

kérelemmel

fordulok a T. Önkormányzathoz.

Kizárólagos tulajdonomat képezi „a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Bicskei Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Szár belterület 855 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2501 m² alapterületű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan 1.**), valamint a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Bicskei Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Szár belterület 856 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2500 m² alapterületű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan 2.**). Az Ingatlan 1. és az Ingatlan 2. továbbiakban együtt: Ingatlanok: Mellékelten küldöm az Ingatlanok 2024. november 8-i tulajdoni lapját.

A fenti Ingatlanokat a Budapesten, 2021. augusztus 19. napján kelt adás-vételi szerződéssel vásároltam meg Fáykód Petra

eladótól.

A tulajdoni lapok áttanulmányozása alapján megállapítható, hogy mind az Ingatlan 1., mind az Ingatlan 2. tulajdoni lapjára III/6. sorszám alatt, a földhivatal 30462/2008.01.17. (eredeti határozat száma: 30616/2003.01.29.) számú határozatával, a Szár községi Önkormányzat (székhely: 2066 Szár, Rákóczi Ferenc u. 68.), mint jogosult javára 2012. december 31-ig terjedő időre beépítési kötelezettség van feljegyezve.

A T. Önkormányzat, a 2023. július 3. napján kelt 8/2023. (VII.3.) önkormányzati rendelete Lke1-be átsorolta az Ingatlanokat, mely alapján 2024. novemberében telekalakítási kérelemmel fordulok az illetékes Földhivatalhoz.

Célom, hogy a kertvárosi lakóövezetben lévő Ingatlanaimra családi házak épüljenek, melynek érdekében az Ingatlanokat részben értékesíteni is kívánom. Az Ingatlanok értékesítésének jelentős korlátját jelenti a tulajdoni lapokra feljegyzett, és fentiekben részletezett beépítési kötelezettség.

A fentiek alapján azzal a kérelemmel fordulok a T. Önkormányzathoz, a T. Polgármesterhez és a T. Jegyzőhöz, hogy járuljanak hozzá, a kizárólagos tulajdonomat képező, és a fentiekben részletezett Ingatlanokra, a Szári Önkormányzat, mint Jogosult javára feljegyzett beépítési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási törléséhez.

Kérem, hogy kellő példányszámban (3 db eredeti) részemre vagy közvetlenül az illetékes földhivatal részére sziveskedjenek megküldeni a törléshez hozzájáruló írásbeli döntésüket.

Munkájukat köszönöm.

Kelt: Budapest, 2024. 11. 14.

Tisztelettel és köszönettel:

Lajtai Roland