

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. május 28-i rendes ülésének 7. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés beépítési kötelezettség törlésére irányuló kérelemről

Tisztelt Képviselő-testület!

Pinczési Krisztina és Tóth Gergő, a Szár 851 hrsz.-ú ingatlan vevői jogának tulajdonosai azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanra, 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 (Vértés 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 között és közmű 100 %-os, a beépítettség 80 %-os megvalósulása után kezdődhetett volna.)

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 2024. évi 280. 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 ingatlantulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.”**

Az ingatlan 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 javaslat szerint a beépítési kötelezettség törléséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Szár, 2026. május „22...”


Fenyvesi Szabolcs
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) határozata
a Szár 851 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való
hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 851 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a 30462/2008. 01. 17 számú határozattal 2012. december 31-ig feljegyzett beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2026. 06.30.

Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester

1. melléklet

87 +

CH 14.

CH 14

J-9916

2026 APR 07	2/731
2026 APR 14	2/586-1
CH: Sz-T.	

Kérelem

Alulírott, Pinczési Krisztina és Tóth Gergő kérjük az 1/2-ed arányban birtokunkban lévő 2066 Szár, Hársfa utca 8 szám alatti, 851 hrsz-ú ingatlanon bejegyzett beépítési kötelezettség törlését.

Kelt: Szár, 2026.03.31

Tisztelettel:


Pinczési Krisztina

Tóth Gergő

Feladó: Krisztina Pinczési <...@pinczesi...>
Küldve: szerda 2026. március 25 15:20
Címzett: titkarsag@saarinfo.t-online.hu
Másolatot kap: Gergő Tóth
Tárgy: Kérelem – beépítési kötelezettség törlése

Tisztelt Jegyző Úr / Asszony!

Alulírott, Pinczési Krisztina, mint a 851 számú ingatlan tulajdonosa, ezúton kérem, hogy az ingatlanra korábban az Önök javára bejegyzett **beépítési kötelezettség** törlését kezdeményezni szíveskedjenek, mivel a kötelezettség **lejárt határidejű és okafogyottá vált**.

Kérem, hogy az intézkedést **legalább széljegyen** rögzítsék a földhivatali nyilvántartásban, biztosítva ezzel, hogy az ingatlan nyilvántartása a valóságnak megfelelően kerüljön átvezetésre.

Az ingatlan adatai:

- Helyrajzi szám: 851
- Cím: Szár, Hársfa utca 8.

Kérem, szíves intézkedésüket, és előre is köszönöm gyors eljárásukat. Ha az email cím amire írtam nem megfelelő, vagy egyéb dokumentumokra lenne szükségük, kérem jelezzék.

Üdvözlettel,

Név: Pinczési Krisztina