

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2021. augusztus 18-i rendkívüli ülésének**  
**5. napirendi pontjához**

**Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az alábbi ingatlantulajdonosok azzal a kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanukra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség tényének törléséhez hozzájáruljon.

Helyrajzi szám	Tulajdonos neve	Beépítési kötelezettség határideje
795	Cser Anikó	2012. december 31.
836	Above All Vagyonkezelő Kft.	2017. december 31.
839	Weribel Kft. (új tulajdonos: Extor Elektronikai Kft.)	2012. december 31.
1828	Tanárki Tamás, Szegedi Krisztina	2012. december 31.
835	Weribel Kft. (új tulajdonos: Kun Gyöngyi)	2012. december 31.

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.

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.”*

A fenti kérelmezők, mint a fenti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok tulajdonosai kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett beépítési kötelezettség törléséhez járuljon hozzá a T. Képviselő-testület.

A Földhivatal fentebb 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.)

A beépítéssel kapcsolatosan a tulajdonosok részéről indokolt ennek ellenére a teher törléséhez történő önkormányzati hozzájárulás igénye, mivel ivóvíz hálózathoz történő csatlakozás lehetőségének a hiányában lakóépület építése jelenleg nem lehetséges jogszerűen az adott területen.

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, 2021. augusztus 17.

Tisztelettel:

  
**Németh Norbert**  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
\_.../2021. (....) határozata  
a Szár 795 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való  
hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 795 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal III.5. sorszám alatt bejegyzett 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. augusztus 31.  
Felelős: Németh Norbert polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
\_.../2021. (....) határozata  
a Szár 836 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való  
hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 836 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 33309/2015.04.20. számú határozattal III.13 sorszám alatt feljegyzett 2017. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. augusztus 31.  
Felelős: Németh Norbert polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
\_.../2021. (....) határozata  
a Szár 839 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való  
hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 839 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal III.6. sorszám alatt feljegyzett 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. augusztus 31.  
Felelős: Németh Norbert polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (....) határozata  
a Szár 1828 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való  
hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 1828 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 31338/2010/2008.07.17. számú határozattal III.4. sorszám alatt feljegyzett 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: Németh Norbert polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (....) határozata  
a Szár 835 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való  
hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 835 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal III.8. sorszám alatt feljegyzett 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: Németh Norbert polgármester