

E L Ő T E R J E S Z T É S
Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. december 2-i rendkívüli ülésének
3. napirendi pontjához

Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Sebestyén Károly, a Szár, belterület 1806 és 1807 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanokra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség tényének törléséhez hozzájáruljon (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.

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 kérelmező, mint a fenti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok tulajdonosa kéri, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett beépítési kötelezettség törléséhez járuljon hozzá a Tisztelt 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 tulajdonos 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 területeken.

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 javaslat szerint a beépítési kötelezettség törléséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Szár, 2021. december „².....”

Tisztelettel:


Németh Norbert
polgármester



HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (...) határozata
a Szár 1806 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 1806 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 34808/2008.07.17. számú határozattal, III.3. sorszám alatt bejegyzett, 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Németh Norbert polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (...) határozata
a Szár 1807 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 1807 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 34808/2008.01.17. számú határozattal, III.3. sorszám alatt bejegyzett, 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Németh Norbert polgármester

Melléklet

Dr. B. G.



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA ELI

AVDH SIGN



Azonosító: EPAPIR-20211112-7412

Küldő: Dátum: 2021.11.12
Viselt név: SEBESTYÉN KÁROLY Hivatkozási szám:
Születési név: SEBESTYÉN KÁROLY Azonosító: EPAPIR-20211112-7412
Anyja neve: Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS
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

Tárgy:

Kérelem ingatlan beépítési kötelezettség törléséhez

SZÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Erk.	2021 NOV 12.	Szám	SZ/3600
Ikt.	2021 NOV 19.	Szám	SZ/2444-1
Üi.	Dr. B. G.	Mell.	

Tisztelt Képviselő Testület,

A Szár belterület 1806 és 1807 hrsz. ingatlanokat ez év nyarán vásároltuk a feleségemmel.

Az ingatlanokra jelenleg bejegyzett beépítési kötelezettség áll fenn, melynek határideje az ingatlan nyilvántartási adatok szerint 2012. évben lejárt.

Jelen állás szerint az ingatlan ivóvíz hálózatra történő csatlakoztatása nem lehetséges, így lakóépületet szabályos módon az ingatlanokra nem építhető.

A fentiek figyelembe vételével arra kérem a tisztelt Képviselő Testületet, hogy az ingatlanokra bejegyzett beépítési kötelezettség törléséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Köszönettel,

Sebestyén Károly

Mellékletek száma: 0