

E L Ő T E R J E S Z T É S
Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. május 26-i rendes ülésének
12. napirendi pontjához

Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserny Éva Katalin és Fáyköd Petra a Szár, belterület 1819, 793, 850, 1834, 863, 1822, 861, 879, 880 és 857 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai azzal a kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanokra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség tényének törléséhez hozzájáruljon. A kérelmek az előterjesztés mellékletét képezik.

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.

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, 2022. május 23.

Tisztelettel:


Németh Norbert
polgármester



HATÁROZATI JAVASLATOK

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (...) határozata

a Szár 1819, 793, 850, 1834, 863, 1822, 861 és 879 hrsz.-ú ingatlanokra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való hozzájárulásról

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára

- a Szár 1819 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 34808/2008.07.17. számú határozattal, III.3. sorszám alatt bejegyzett,
- a Szár 793 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.4. sorszám alatt bejegyzett,
- a Szár 850 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.8. sorszám alatt bejegyzett,
- a Szár 1834 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 34808/2008.07.17. számú határozattal, III.5. sorszám alatt bejegyzett,
- a Szár 863 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.5. sorszám alatt bejegyzett,
- a Szár 1822 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 34808/2008.07.17. számú határozattal, III.4. sorszám alatt bejegyzett,
- a Szár 861 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.5. sorszám alatt bejegyzett,
- a Szár 879 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.7. sorszám alatt bejegyzett

2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Németh Norbert polgármester

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021. (...) határozata

a Szár 857 és 880 hrsz.-ú ingatlanokra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való hozzájárulásról

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 857 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.5. sorszám alatt bejegyzett, és a Szár 880 ingatlanra 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: 2022. június 30.

Felelős: Németh Norbert polgármester



SZÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

Németh Norbert Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Cserny Éva szári lakópark telek-tulajdonos azzal a kéréssel fordulok T. Polgármester Úrhoz, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a beépítési kötelezettség terhét törölni szíveskedjék .


Bizonyos telekek már eladásra kerültek, vagy közeljövőben kerül sor adás-vételre.

Szár: 1819, 793, 850, 1834, 863, 1822, 857, 861, 879 és

Fáyköd Petra tulajdonát képező 880 hrsz

Ügyintézését előre is megköszönve,

Tisztelettel:


Cserny Éva



SZÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

Németh Norbert Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Fáyköd Petra szári lakópark telek-tulajdonos azzal a kéréssel fordulok T. Polgármester Úrhoz, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a beépítési kötelezettség terhét töröltetni szíveskedjék.

Bizonyos telekek már eladásra kerültek, vagy a közeljövőben kerül sor adás-vételre.

Szár: 880 és 857 hrsz

Ügyintézését előre is megköszönve,

Tisztelettel:

Fáyköd Petra