

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2022. október 20-i rendkívüli ülésének**  
**6. napirendi pontjához**

**Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dóczy Péter Balázs a Szár, belterület 1815 hrsz.-ú, valamint Sike Béla Viktor és Sike Melinda a Szár belterület 1820 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai (időközben az ingatlant értékesítették) azzal a kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanokra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség tényének törléséhez hozzájáruljon (mellékletek).

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 kérelmezők, mint a fenti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok tulajdonosai kérik, 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 tulajdonosok részéről indokolt ennek ellenére a teher törléséhez történő önkormányzati hozzájárulás igénye, mivel ivóvíz és szennyvíz közműhálózathoz 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. október „17.”

Tisztelettel:

  
**Németh Norbert**  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (X.20.) határozata  
a Szár 1815 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség  
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 1815 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: 2022. november 30.

Felelős: Németh Norbert polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (...) határozata  
a Szár 1820 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség  
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 1820 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: 2022. november 30.

Felelős: Németh Norbert polgármester



Azonosító:EPAPIR-20220525-5474

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2022.05.25
Viselt név:	DÓCZI PÉTER BALÁZS	<b>Hivatkozási szám:</b>	
Születési név:		<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20220525- 5474
Anyja neve:		<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:		<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_INGATLAN
		<b>Ügytípus neve:</b>	Ingatlan ügyek

### Címzett

SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
2066, Szár  
Rákóczi utca 68

### Tárgy:

Kérelem - Beépítési kötelezettség törlése (Szár 1815 hrsz.)

Tisztelt Szár Községi Önkormányzat!

Ezúton kérvényezném Önöktől a Szár 1815 helyrajzszámú, szári Vértespanoráma lakópark területére eső telkemen lévő beépítési kötelezettség eltörlését.

A telket tavaly vásároltam, így ez a kötelezettség még az előző tulajdonostól maradt fent, ezen beépítési kötelezettség 2012. december 31-ig volt érvényben, amely idő óta az 5 éves elévülési idő letelt, hosszabbítás nem történt.

Tisztelettel kérem Önöket, hogy a fent említett telek kapcsán töröljék el a sok éve fennálló beépítési kötelezettséget.

Köszönettel és tisztelettel:

Dóczi Péter

Mellékletek száma: 1

<b>Fájlnév</b>	<b>Méret</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>Fájl lenyomata</b>
Foldhivatal_Hatarozat_Szar_1815_Doczi_Peter.pdf	1.6 MB	KRX/OCD/Payload/ID-2	94086737EE5F67569E9CDA1B2F90BDC440E07CC5807B4774E7429AC99D9174F0

Írásbeli

Képviselő

1054/2022. sz. r. sz.

Ezúton kérelmezem, hogy a felesége  
mel fele-fele arányban közös, Szár 1826  
helyrajzi számú telek beépítési köte-  
lezettségét távolni szíveskedjenek!  
Kérelmem és a telek értékesítése

SZÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érk:	2022 JÜN 02.	Szám:	SZ/1875
Ikt:	2022 JÜN 23	Szám:	SZ/1190-1
Üi:	Dr. B. G.	Mell.:	

Dr. Babon's G. 2022.06.02.

~~11/2~~

Szár, 2022. 06. 02.

SIKE MELINDA

SIKE BÉLA VIKTOR

*Sike Melinda*

*Sike Béla Viktor*