

E L Ő T E R J E S Z T É S
Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. február 9-i rendkívüli ülésének
3. napirendi pontjához

Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Kurucz Magdolna a Szár, belterület 1827 hrsz.-ú ingatlan résztulajdonosa azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség tényének törléséhez hozzájáruljon (melléklet).

A Bicskei Körzeti Földhivatal 10.018/2002. számon hozott határozatot a „Völgydűlő” 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 ingatlan résztulajdonosa 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 és szennyvíz közműhálózathoz

történő csatlakozás lehetőségének a hiányában lakóépület építése jelenleg nem lehetséges jogszerűen az adott területeken.

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, 2023. február 7.


Németh Norbert
polgármester




HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (II.9.) határozata
a Szár 1827 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 1827 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 34808/2008.07.17. számú határozattal, III.5. sorszám alatt bejegyzett, 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Németh Norbert polgármester



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



Azonosító:EPAPIR-20230120-11011

Küldő	Dátum:	2023.01.20
Viselt név: KURUCZ MAGDOLNA	Hivatkozási szám:	
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20230120- 11011
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
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:

Beépítési kötelezettség törlése iránti kérelem a Szár 1827. hrsz. telek vonatkozásában

Tisztelt Németh Norbert Polgármester Úr!

Férjemmel közösen 2022.05.09-én vásároltuk meg a Szár 1827. hrsz. telket. A tulajdoni lapon 2008.07.07-i keltezésű, 34808 számú bejegyző határozat alapján beépítési kötelezettség merült fel a telek vonatkozásában 2012.12.31-ig, ennek törlését szeretnénk kezdeményezni.

A beépítési kötelezettséget tudomásul vettük a vásárláskor, egy ingatlan építését az idei évben tervezzük megkezdeni, melyről az önkormányzattal már a településképi konzultáció megtörtént - ennek alátámasztó dokumentumát jelen kérelmünk mellékleteként csatoljuk.

Az építkezéshez szükséges hitelfelvételi folyamat során jelezték számunkra, hogy bár a határozat határideje 10 éve lejárt, a törlése szükséges a sikeres bírálathoz, ennek megfelelően kérjük az Ön és a képviselőtestület segítségét ebben, tekintettel a

rövid banki határidőre (2023.02.17.).

A beépítési kötelezettség teljesülését alátámasztandó szeretném jelezni, hogy a kivitelezésre vonatkozóan rendelkezünk már egy kivitelezői szerződéssel, a tervdokumentációnkat az Önkormányzat is elfogadta, továbbá az eNapló megnyitása is megtörtént, így ezekre tekintettel kérjük mielőbbi segítségüket!

Együttműködését és segítségét megköszönve,

tisztelettel:

Nagykovácsi, 2023. 01. 20.

Kurucz Magdolna és Boronkai-Kovács Péter

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
SZ_1554_2_2022.p df	629.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	B83B794E97371E1 FBFB5AC7E06D59 94CED15FB99D8F1 F7E2F7FD0BDDFA 8D132B