

E L Ő T E R J E S Z T É S
Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. május 25-i rendes ülésének
19. napirendi pontjához

Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettségek törléséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiháriné Baktin Beáta a Szár, belterület 1833 hrsz.-ú ingatlan, valamint Németh Józsefné a Szár 837 és 838 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa azzal a kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanokra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettségek tényének törléséhez hozzájáruljon (mellékletek).

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 ingatlanulajdonos 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 kötelezettségek 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.)

Az ingatlanok önkormányzat általi kisajátításához szükséges kártalanításhoz szükséges forrás jelenleg nem áll rendelkezésünkre, ezért javaslom a törlési engedélyek kiadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslatok szerint a beépítési kötelezettségek törléséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Szár, 2023. május 19.

Tisztelettel:


Németh Norbert
polgármester



Németh

1.

HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (V.25.) határozata
a Szár 1833 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 1833 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: 2023. június 16.

Felelős: Németh Norbert polgármester

2.

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (V.25.) határozata
a Szár 837 és 838 hrsz.-ú ingatlanokra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára
a Szár 837 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.8. sorszám alatt bejegyzett, 2012. december 31-ig előírt, és a Szár 838 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal, III.6. sorszám alatt bejegyzett, 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2023. június 16.

Felelős: Németh Norbert polgármester



A DOCUMENTUMOT DIGITÁLIS
ÁLLÁSSAL LÁTTA EL

AVDHL SIGN



Azonosító: EPAPIR-20230418-15391

Küldő	Dátum:	2023.04.18
Viselt név: KIHÁRINÉ BAKTIN BEÁTA	Hivatkozási szám:	
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20230418-15391
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULESK EP
	Ügytípus neve:	Településképi és városépítési ügyek

Címzett

SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
2066, Szár
Rákóczi utca 68

SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

2023. ÁPR 18. SZÁR 52/1002

Tárgy:

Kérelem beépítési kötelezettség törlésre.

Tisztelt Önkormányzat!

Kiháriné Baktin Beáta vagyok!

2020. Novemberében vásároltam a szári lakóparban egy telket 2344 m2 1833 HRSZ.

Szerettük volna telket megosztani 2 egyforma nagyságúra, 2022. Január végé fele el is indítottuk mivel megfelelt minden kitételnek.

Elkészült a földmérés és hozzá a vázlatrajz is majd ezt követően ügyvédhez fordultunk mert a megosztás után a két telket a gyerekeink nevére szerettük volna íratni.

Ügyvédünk a mai napon jelezte, hogy a szári önkormányzatnak a fentiekben említett

telken beépítési kötelezettségről határozata van. (a beépítési kötelezettség dátuma 2012.12.31.)

Szeretném megkérni a Tisztelt Önkormányzatot, polgármesterurat, testületi tagokat, hogy a 1833 HRSZ beépítési kötelezettség törléséről nyilatkozzanak és a nyilatkozatot szíveskedjenek elküldeni.

Csatoltam a tulajdoni lapot és a változási vázrajzot.

Válaszukat várva üdvözlettel!

Kiháriné Baktin Beáta

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Beolvasott_20230405__5_5_.pdf	608.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	951A127078AA09A 299930E3840053F4 96FC3C2BE64F91B A87DC2B5C242CD 66C8
Tulajdoni_lap__04__18_.pdf	70.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	89B3C65DF47DE64 1C6EC172241F9A9 229820B7EF27824 C211CB4AC043695 4A7A

Manwantara Kft.
 2060 Bicske, József L. u. 7
 Munkaszám: M-1/2023

Szár
 belterület
 Adatszolgáltatás irattalosszáma: 2/24/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1833 hrsz.-ű földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

2023. február 7.
 12:00 óra
 A vázrajzban foglaltakról az ingatlan-nyilvántartás feladatait az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2017. évi LXXV. törvény 102. §-ában meghatározottak szerint kell elvégezni.

Amellett nem végleges
 2023. február 7.
 2

A méretarány elvárt értékű, kivétel nélkül.

Cinkkoordináták 1833/1 hrsz

Psz	Y	X
1	602022	257694

Cinkkoordináták 1833/2 hrsz

Psz	Y	X
1	602115	237624

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Megjegyzés	
Hrsz	Állásjel		Terület		Hrsz	Állásjel		Terület			Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	muvszám	ha, m ²	AK		jel	muvszám	ha, m ²	AK		
1833	kivett	335/1990	0,2344	0,00	1833/1	kivett	335/1990	0,1172	0,00		
	beépítetlen terület				1833/2	kivett	335/1990	0,1172	0,00		
Összesen:			0,2344	0,00				0,2344	0,00		

A vázrajz méretei levételekre nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a vázrajz a referenciát számított egy évig tartalmazza.

Bicske, 2023.02.27

Bicske, 2023

2023 FEBR - 7

Készítők: Manwantara Kft.
 Nagy Máttyi
 Ing. rend. 335/1990
 Földmérési száma: 1955

PH Zárdefekáló
 Ing. rend. m.n. száma

MANWANTARA KFT.
 2060 Bicske, József L. u. 7
 Adószám: 114-09018-007
 Belső száma: 16200106-1154/240-0000000



Fejér Vármegyei Köormányhivatal
Bieske Szent István út 7-11. Pt. 46

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6438/2023

2023.04.18

SZÁR

Szektor: 61

Belterület 1833 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. az ingatlan adatai: származási adatak munkálási köf/kiroztó megnevezés?	terület ha/m2	kat. II. tlv. adatai ter. kat. jöv. ha/m2	ter. kat. jöv. k. tlv.
1. Kivett beépítetlen terület	0	2344	0,00

2. Bejegyző határozat: 146/2007.02.22
Képzés

II. RÉSZ

3. Tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyző határozat, érkezési idő: 10450/27/2020.11.11
Típus: Árverési vétel
Jogállás: tulajdonos
név : Kibáriné Baktin Beata
sz.név:
szul. :
a.név :
cím :

III. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő: 146/2007.02.22

Önálló szöveges bejegyzés felmerési hába javítása során a 833 hrsz-nál alakult ki.

5. Bejegyző határozat, érkezési idő: 34808/2008.07.17

eredeti határozat: 30616/2008.01.29

Beépítési kötelezettség

2010. december 31-ig, A III/1. sorszám alatti eredeti bejegyzés rangsorában.

Jogosult:

név: SZÁR KOZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím : 2066 SZÁR Rákóczi Ferenc utca 68.

14. Bejegyző határozat, érkezési idő: 300786/2023.02.13

Teljesalakítás: eljárás megindítása

325010/2023.

Jogosult:

név : Kibáriné Baktin Beata

sz.név:

szul. :

a.név :

cím : .

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6438/2023

2023.04.18

SZÁR

Szektor: 61

Belterület

1833 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles Tulajdoni Lap másolat tartalmát a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fentiül bejegyzéseket, a Belterületi adatszolgáltatás kérelmével tartalmazza. Az az elektronikus dokumentum, amelynek nem másból nyerték ki a jelen másolatot, az elektronikus dokumentum.

TULAJDONI LAP VÉGE.

Németh Norbert

Polgármesteri Hivatal

Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.

2066

Tárgy: Beépítési kötelezettség törlése / meghosszabbítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Németh Józsefné (

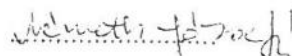
) azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy

Szár község 837 és 838 helyrajzi számú ingatlanokon bejegyzett beépítési kötelezettséget -jogosult Szár Községi Önkormányzat – törölni vagy amennyiben ez nem lehetséges 2028-ig meghosszabbítani szíveskedjék.

Kérem Önt, hogy kérésemnek helyt adni szíveskedjék.

Vál, 2023.05.16.

Tisztelettel:



Németh Józsefné

Németh F.
OK

SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum	2023 MÁJ 17
Időpont	52/1346
Időpont	52/790-1
Aláírás	H.F.