

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. november 23-i rendes ülésének

8. napirendi pontjához

Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Juhász Judit Éva a Szár belterület 849 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa 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 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.)

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. november 20.

Tisztelettel:


Németh Norbert
polgármester




HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (XI.23.) határozata
a Szár 849 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 849 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 34808/2008.07.17. számú határozattal, III.6. sorszám alatt bejegyzett, 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2023. december 15.

Felelős: Németh Norbert polgármester



Melléklet

6. DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



Azonosító:EPAPIR-20231010-10334

Küldő		Dátum:	2023.10.10
Viselt név:	JUHÁSZ JUDIT ÉVA	Hivatkozási szám:	
Születési név:		Azonosító:	EPAPIR-20231010- 10334
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 - Szár Hársfa utca 849 hrsz.

Tisztelt Németh Norbert Polgármester Úr!

Férjemmel 2021.04.27-én vásároltuk meg a Szár Hársfa utca 849 hrsz. telket. A tulajdoni lapon 2008.07.17. 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. Ezt alátámasztandó szeretném jelezni, hogy az ingatlan kivitelezésére vonatkozóan már rendelkezünk generálkivitelezői szerződéssel.

Az építkezéshez szükséges hitelfelvételi folyamat során jelezték számunkra, hogy bár a beépítési kötelezettség határozata 10 éve lejárt, a sikeres bírálathoz szükséges

ennek törlése.

Ehhez kérjük az Ön és tisztelt képviselőtestület segítségét, hogy járuljanak hozzá a beépítési kötelezettség törléséhez.

Együtműködését és segítségét előre is köszönjük!

Tisztelettel,

Juhász Judit Éva és Szabó Gergely

Mellékletek száma: 0
