

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2024. április 2-i rendkívüli ülésének**  
**5. napirendi pontjához**

**Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mecséri Zoltán, a Szár belterület 873 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, 2024. március 15.”

  
**Németh Norbert**  
polgármester 

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (.....) határozata  
a Szár 873 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség  
törléséhez való hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 873 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30616/2003.01.29. számú határozattal, 2008. február 28-ig és a 30462/2008.01.17 számú határozattal 2012.12.31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2024. április 30.

Felelős: Németh Norbert polgármester

Sz. F.

Sz. F.

02.11.2024

Melléklet

**Tárgy: beépítési kötelezettség törlése iránti kérelem**

**Név: Mecséri Zoltán**

**Lak.:**

**Tel.:**

SZÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk	Szám: SZ/548
Ikt.: 2024 MARC 04	Szám: PZ/316-1
Üi: Sz.F.	Mell.:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Alulírott, Mecséri Zoltán a 2066 Szár, Akácfa utca 16. szám (hrs.: 873) alatt található telekkel kapcsolatos beépítési kötelezettség törlése iránti kérelemmel fordulok Önökhöz.

Az ingatlant 2023.11.27. napján adásvétel útján szereztem élettársammal, Várad Katalinnal  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan tulajdoni lap másolata szerint a beépítési kötelezettség 2003. évben került érkeztetésre és a 30616/2003.01.29. számú határozattal került bejegyzésre, a beépítési kötelezettség határideje 2008.02.28. volt. A beépítési kötelezettség jogosultja: Szár Községi Önkormányzat. Az ingatlan nem lett beépítve, megnevezése kivett beépítetlen terület. A beépítési kötelezettség határidejét Szár Község Önkormányzata a 30462/2008.01.17. számú bejegyző határozatában meghosszabbította, 2012.12.31. napjáig.

Tekintettel arra, hogy a beépítési kötelezettség több mint 12 éve lejárt és a tulajdonjogot a beépítési kötelezettség lejártá után szereztük kérem, hogy a fenti kérelemnek helyt adni szíveskedjenek.

Bicske, 2024. február 14.

Tisztelettel:

Kérelmező 1:

Aláírás:

Név: Mecséri Zoltán

Sz.:

An.:

Lak.:

Kérelmező 2:

Aláírás:

Név: Várad Katalin

Sz.:

An.:

Lak.: