

Előterjesztés

A Páty zártkert, 3633 hrsz-ú terület belterületbe csatolásáról

1. előterjesztés száma: 132/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnád Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet - határozat-tervezet
 - 2. melléklet - kérelem (ikt. szám I/3052-4/2023.)
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről, 2007. évi CXXIX. tv. a termőföld védelméről; 20/2017 (X.12.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról
9. napirendi ponthoz meghívottak: Dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Páty Község Önkormányzata a többször módosított 5/1999. (III. 22.) Kt. rendeletével belterületbe vont (beépítésre szánt területté nyilvánított) egy, a Páty, Hegyalja út, Pintérhegyi út, Gyöngyvirág utca és Kuckóhegyi út által határolt nagyobb területet, melynek része a 3633 hrsz-ú ingatlan is. A rendelet mellékletében, amely tételesen felsorolja az érintett ingatlanokat, a 3633 helyrajzi számú telek is szerepel, de nem, mint egy földrészlet, hanem két területként 3633/1 hrsz és 3633/2 hrsz.

A rendelettel belterületbe vonásra kijelölt területek korábban zártkerti fekvésben voltak. A belterületbe csatolás (földhivatali megnevezése: fekvéshatár változtatás) nagyrészt meg is történt, azonban több telek továbbra is zártkerti fekvésben maradt. Ezek közül az egyik a 3633 hrsz-ú ingatlan.

A földrészlet a Hegyalja utca és Gyöngyvirág utca között fekszik, megosztatlan telek. A Gyöngyvirág utcai oldalán szabályozási vonal érinti. A terület jelenleg beépítetlen. A terület jelenleg 5. min. osztályban levő szántó művelési ágban levő terület. Az ingatlan jelenlegi tulajdonosai Iharosné Elek Ilona Gabriella és Dr. Bikk András 1995 és 1998 óta tulajdonosok.

A telek csak abban az esetben építhető be a Helyi Építési Szabályzatban megengedett módon, ha a belterületbe csatolása, valamint a telek alakítása a szabályozási vonalnak megfelelően megtörténik. A belterületbe vonást a helyi építési szabályzatról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelete lehetővé teszi.

Dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd az egyik tulajdonos megbízásából I/3052-1/2023 iktatási számú levelében kezdeményezte a terület belterületbe csatolási eljárásának megkezdését.

A települési főépítész I/3052-2/2023 iktatószámú levelében hiánypótlási felhívást küldött.

A hiányok pótolva lettek és ezt követően május 30-án a részletes kérelem a fekvéshatár változással (belterületbe csatolás) benyújtásra került (iktatószám: I/3052-4/2023.).

A terület megosztása, a Gyöngyvirág utcai oldalon az út kialakítása még nem történt meg.

A földhivatal a fekvéshatár változási vázrajzot abban az esetben záradékolja csak le, ha a belterületbe csatolásról már döntött az Önkormányzat.

Végleges döntést az Önkormányzat csak a szükséges megállapodás, településrendezési szerződés aláírást követően tud hozni, annak függvényében, hogy az út leadás a belterületbe csatolás előtt, vagy után történik meg. A tulajdonos költségvállalásával, a telekalakítással és a kiszabályozott út térítésmentes átadásával kapcsolatban, összhangban az 5/1999 Kt-rendelet előírásaival az Önkormányzatnak megállapodást kell kötnie a kérelmezővel. A beadott kérelem a vállalatok nagy részét tartalmazza.

A Gyöngyvirág utca jelenleg zártkerti fekvésben van és a már leadott telkek nagyrésze is abban maradt.

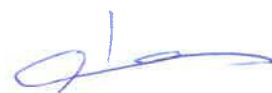
A fekvéshatár változási (belterületbe csatolási) eljárást a földhivatalnál csak az Önkormányzat kezdeményezheti. 2007. évi CXXIX. törv. a termőföld védelméről - 15. § (2) bek.:

"(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek."

A belterületbe vonásról végleges döntést a megállapodás aláírást követően tud hozni az Önkormányzat.

Páty, 2023. június 22.

Tisztelettel: .



Székely László
polgármester

1. melléklet a 132/2023. számú előterjesztéshez

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Páty zártkert, 3633 hrsz-ú terület belterületbe csatolásáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. és a hatályos HÉSZ alapján úgy határoz, hogy a Páty zártkert, 3633 hrsz-ú földrészlet belterületbe csatolását elvileg támogatja.

Dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd Iharosné Elek Ilona Gabriella és Dr. Bikk András tulajdonosok meghatalmazottjaként beadott kérelemben írásbeli nyilatkozatot tett, hogy a belterületbe vonás, a szabályozásnak megfelelő telekalakítás összes költségét magára vállalja, valamint a közterületi rész kialakítását biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri az Önkormányzat ügyvédjét, hogy az ingatlan tulajdonosával a költségek átvállalására, valamint a közterület biztosítására és a 2000,- Ft/m² közérdekű kötelezettségvállalásra vonatkozó megállapodást készítse el.

Felelős: polgármester, főépítész
Határidő: azonnal

Dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16.
tel: +36-70-429-9806
e-mail: dr.konyaszoke.zsofia@gmail.com

Páty Község Önkormányzat Képviselő Testülete részére
2071 Páty Kossuth utca 83.

Tárgy: Páty zárkert 3633 hrsz. fekvéshatár-változás (belterületbe csatolás)
I/3052-2/2023

2023. MAJ. 3. 0.

5450

Főel.

TZs

I/3052-4/2023

KÉRELEM
Fekvéshatár-változtatás iránt

Alulírott **dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd** (1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16. KASZ szám:

cselekvőképes magyar állampolgár jogi képviseletében az alábbi kérelemmel fordulok önökhöz:

Ügyfeleim osztatlan közös tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Budakeszi) nyilvántartásában **Páty zárkert 3633 hrsz.** alatt bejegyzett 2802 m2 alapterületű ingatlan.

Az ingatlanra [redacted] özvegyi joga van bejegyezve. Tekintettel, hogy a jogosult elhunyt, az özvegyi jog törlése iránti kérelem folyamatban van az illetékes földhivatalnál.

Páty Község Önkormányzatának 5/1999 (III.12.) számú KT határozatával döntött az adott terület belterületbe vonásáról, sajnos azonban abban az időszakban zajlott az ingatlan kapcsán több hagyatéki eljárás, melynek folyamánként a jelenlegi tulajdonosok nem szereztek erről tudomást.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy járuljanak hozzá az ingatlan fekvéshatárának módosításához, belterületbe vonásához.

A kérelmemet korábban e-papíron is benyújtottam, mely kapcsán Főépítész Úrral már megkezdtünk egy egyeztetést.

Az illetékes földhivatal mezőgazdász osztályával egyeztetve az alábbi eljárásrendet tartanám megfelelőnek, amennyiben megadják hozzájárulásukat:

1: Megállapodás az önkormányzat és a tulajdonostársak között, mely szerint a tulajdonostársak teljes költségvállalása mellett megtörténik a szabályozási vonal szerinti út kialakítása, azt a tulajdonosok az önkormányzatnak ajándékozzák, az ingatlan pedig belterületbe kerül. A megállapodásban a tulajdonosok vállalják közműfejlesztési hozzájárulás megfizetését, illetve kötbér fizetést amennyiben nem járnak el.

2.: Telekalakítási vázrajz elkészíttetése, ahol marad a telek szántó és létrejön a "kivett út" - itt csak az a kérdés, hogy rögtön közút legyen, vagy első körben maradjon a tulajdonosok nevében és már amikor létező ingatlan kerüljön elajándékozásra.

3.: Más célú hasznosítás iránti eljárás megindítása a földhivatalnál, külön kérelmezve az útra (ami az önkormányzat kívánsága szerint vagy marad zártkerti, vagy belterületi lesz) és külön a szántóra, belterületbe vonási céllal. Talajvédelmi terv nem szükséges belterületbe vonás esetén.

4.: Telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása a 3. pontban foglalt eljárással párhuzamosan.

5.: Telekalakítás engedélyezését követően annak átvezetése a tulajdoni lapon. Ekkor az önkormányzat kívánsága szerint vagy a tulajdonosok nevén marad még a kialakuló út, vagy azonnal, telekalakítással vegyes ajándékozási szerződéssel az önkormányzat nevére kerül.

6. A szántó ingatlan fekvés határának átvezetése, "belterületbe vonás".

Kérem szíveskedjenek tájékoztatni, hogy megfelelők találják-e a fenti eljárást, illetve ha nem, mi más módon kerülhet sor a fekvéshatár-változás engedélyezésére.

Kérem, ha megfelelő, a kommunikáció e-mail vagy telefon útján történjen a gyorsabb haladás érdekében.

E-mail: dr.konyaszoke.zsobia@gmail.com

Tel: [REDACTED]

Budapest, 2023. május 26.

Köszönettel:

dr. Kónya-Szöke Zsófia ügyvéd



Melléklet:

2 db meghatalmazás (Iharosné Elek Ilona és Dr. Blikk András részéről)

*Dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16.
tel: +36-70-429-9806
e-mail: dr.konyaszoke.zsofia@gmail.com*

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Iharosné Elek Ilona Gabriella**

[redacted] Budapest, Magyarország
[redacted] dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvédet (1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16., KASZ szám: 36079869), hogy helyettem és nevemben

- a résztulajdonomat képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Budakeszi) nyilvántartásában **Pátv zárkert 3633 hrsz.** alatt bejegyzett 2802 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában a bejegyzett jogok, tények törlése ügyében az illetékes ingatlanügyi hatóság, továbbá bármely hatóság előtt helyettem és nevemben ez ügyben eljárjon, az ügyvédekről szóló tv.-ben meghatározott jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2023. április 13.

[redacted]

Iharosné Elek Ilona Gabriella
Meghatalmazó ügyfél

A megbízást és meghatalmazást elfogadom:

dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16.
KASZ szám: 36079869
Budapest, 2023. április 13.



Dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16.
tel: +36-70-429-9806
e-mail: dr.konyaszoke.zsofia@gmail.com

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Dr. Bikk András** szül. **Bikk András**

[redacted] cselekvőképes magyar állampolgár, ezúton meghatalmazom **dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvédet** (1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16., KASZ szám: 36079869), hogy helyettem és nevemben

- a résztulajdonomat képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Budakeszi) nyilvántartásában **Pátv zárkert 3633 hrsz.** alatt bejegyzett 2802 m2 alapterületű ingatlan belterületbe csatolása, telekalakítása, értékesítése vonatkozásában a helyi önkormányzat, az illetékes ingatlanügyi hatóság, továbbá bármely hatóság előtt helyettem és nevemben ez ügyben eljárjon, az ügyvédekről szóló tv.-ben meghatározott jogkörrel képviseljen.

Fresno, California, 2023. április 08.

[redacted]
Dr. Bikk András
Meghatalmazó ügyfél

A megbízást és meghatalmazást elfogadom:

dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16.
KASZ szám: 36079869
Budapest, ..2023...május...16..

