

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2012. február 10-i ülésére

Tárgy: Belterületbe csatolás iránti kérelem elbírálása

Tisztelt Képviselőtestület!

Dömötör Zoltán Sárbogárd, Vágóhid utca 22. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult Sárbogárd Város Önkormányzatához, hogy támogassa a mellékelt változási vázrajz szerint kialakuló - tulajdonát képező - 015/49 és 015/50 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolását (1. számú melléklet).

A Sárbogárd 015/49 hrsz-ú ingatlan területe 700 m², művelési ága 4-es minőségű szántó 1,46 AK értékkel.

A Sárbogárd 015/50 hrsz-ú ingatlan területe 2199 m², művelési ága 4-es minőségű szántó 4,60 AK értékkel.

Területileg ezen ingatlanok Sárbogárd déli részén a Tinódy és Kinizsi utat összekötő úton, illetve az út mentén helyezkednek el.

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelet 1. számú függeléke alapján a Sárbogárd 015/49 és 015/50 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonhatóak.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése szerint „Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.”

Dömötör Zoltán a 015/49 hrsz-ú ingatlanon szeretne lakóházat építeni. A belterületbe vonás a hiteltámogatáshoz szükséges.

A belterületbe csatoláshoz meg kell teremteni a 015/49 hrsz-ú ingatlan belterülettel való kapcsolatát, ez a 015/50 hrsz-ú ingatlanon keresztül lehetséges, melyet a Szabályozási Terv 22 m széles közútnak szabályoz ki.

A telekalakítást követően a 015/1 hrsz-ú ingatlanból leválasztott 015/50 hrsz-ú ingatlanon már vagy 50-60 éve egy 7 m széles közút található, mely 2005-ben aszfaltburkolatot is kapott a Tinódy és Kinizsi utca közötti szakaszon. Továbbá szennyvíz gerincvezeték is halad ezen az ingatlan részen az aszfaltburkolat mellett. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az út nem létezik, ezért a belterületbe csatolással helyre kell tenni ezt a fennálló problémát is.

Dömötör Zoltán a 015/50 hrsz-ú ingatlant térítésmentesen felajánlotta Sárbogárd Város Önkormányzatának a belterületbe csatolási kérelme támogatása érdekében, illetve az ezzel járó költségek átvállalása fejében.

Amennyiben a Képviselőtestület úgy dönt, hogy támogatja a belterületbe csatolási kérelmet és a 015/50 hrsz-ú ingatlant tulajdonába veszi, úgy az adásvételi szerződés mellett rögzítésre fog kerülni, hogy a tényleges útterületen kívüli területet, mindaddig vissza adjuk

jelképes összeg ellenében használatba Dömötör Zoltánnak míg a Szabályozási Terv szerinti kialakításra sor nem kerül, így az nem jár plusz fenntartási költséggel az önkormányzat számára.

A belterületbe csatolási eljáráshoz Talajvédelmi tervet kell készíteni, melynek költsége 75.000 Ft+ÁFA.

A 015/49 hrsz-ú ingatlan művelésből történő kivonása után 64.240 Ft földvédelmi járulékot kell fizetni, míg a 015/50 hrsz-ú ingatlan után fizetendő összeg pontosan még nem ismert, mert a jelenlegi terület és AK érték még csökkeni fog a jelenleg is útként használt területértékkal, de hozzávetőlegesen 180.000 Ft körüli összeget fog kitenni.

A fentiekben túl még költségként jelentkezik a földhivatal eljárási díja:

Első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 6600 Ft/ingatlan

Kérelemre indult első fokú földvédelmi eljárás díja 15.000 Ft

Véleményem szerint, mivel Dömötör Zoltán a 015/50 hrsz-ú ingatlant térítésmentesen, ajánlotta fel Sárbogárd Város Önkormányzatának (mellyel törzsvagyonunk növekszik) a belterületbe csatolással kapcsolatos ráeső költségeket nekünk kellene vállalni. Dömötör Zoltán pedig elkészíteti a belterületbe vonáshoz szükséges Változási vázrajzokat.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a döntés meghozatalát. Magam részéről javasolom, hogy támogassuk a belterületbe vonási kérelmet és szerezzük meg a 015/50 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát. A Képviselőtestületnek az alábbiak szerint két külön döntést kell hoznia.

Határozati javaslat 1.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Belterületbe csatolás iránti kérelem elbírálása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete Dömötör Zoltán Sárbogárd, Vágóhid utca 22. szám alatti lakos által felajánlott, Sárbogárd 015/50 hrsz-ú 2199 m² nagyságú ingatlan, jelképes 100 Ft összeg ellenében történő megvételét határozza el.

A 015/50 hrsz-ú ingatlanból a jelenlegi közlekedéssel nem érintett területet jelképes 100 Ft/hó ellenében használatba visszaadja használatba Dömötör Zoltán részére a Szabályozási Terv szerinti közút használat megkezdéséig.

Sárbogárd Város Önkormányzata a felajánlott ingatlan ellenértékeként átvállalja Dömötör Zoltánt terhelő belterületbe vonással járó költségeket (földvédelmi járulék, Talajvédelmi Terv elkészítetési díja, igazgatási szolgáltatási díjak).

Utasítja a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést a határozat szerint készíttesse el és átvezetésre az ingatlan-nyilvántartási hatóságnak nyújtsa be.

A szerződés készítéssel és tulajdonjog bejegyzéssel járó költségeket a 2012. évi költségvetés tartalékának terhére biztosítja.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: folyamatos

Határozati javaslat 2.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Belterületbe csatolás iránti kérelem elbírálása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete Dömötör Zoltán Sárbogárd, Vágóhid utca 22. szám alatti lakos belterületbe vonási kérelmét támogatja. A Sárbogárd 015/49 és a 015/50 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonás iránti kérelmet a földhivatalhoz előterjeszti.

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelet 1. számú függeléke alapján a Sárbogárd 015/49 és 015/50 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonhatóak.

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási Terv szerint a 015/49 és 015/50 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül belterület mellett, beépítésre szánt, tervezett falusias építési övezetben helyezkednek.

A belterületbe vonással érintett területek nagysága a felhasználás célját tekintve arányos és minimális.

A Sárbogárd 015/49 hrsz-ú ingatlan területe 700 m², művelési ága 4-es minőségű szántó 1,46 AK értékkel.

A Sárbogárd 015/50 hrsz-ú ingatlan területe 2199 m², művelési ága 4-es minőségű szántó 4,60 AK értékkel.

A Sárbogárd 015/49 hrsz-ú ingatlan a belterületbe vonást követően építési telekként a Sárbogárd 015/50 hrsz-ú ingatlan közterületként kerül végleges hasznosításra. Tehát az önkormányzat a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási terv alapján 4 éven belül tényleges felhasználást tervez.

Utasítja a polgármestert, hogy a belterületbe vonási kérelmet a földhivatalhoz terjessze elő a 2007. évi CXXIX. törvény 15. §-a szerinti mellékletekkel és a szükséges nyilatkozatok megtételével.

A belterületbe-vonással járó költségeket a 2012. évi költségvetés tartalékának terhére biztosítja.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: folyamatos

Sárbogárd, 2012. január 25.



Dr. Sükösd Tamás
polgármester

1. számú melléklet

Hűs. R. Ut.
01.09.

01-09.

Dr. Sükösd Tamás részére

D 31/2012

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBOGÁRD		
Érkezett:	Szám: D 28/2012	
2012 JAN 09	Előszám:	Ügyintéző: Békési
Mell.: 1 db		

Tárgy: 015/1. számú
ingatlan belterületté
nyilvánítása

Tisztelt Cím!

Alulírott Dömötör Zoltán / Sz.: Székesfehérvár, 1985. 08. 31. an.: Zádori Julianna / 7000 Sárbogárd Vágóhíd u. 22. szám alatti lakos azzal, kéréssel fordulok a Tisztelt Címhez, hogy járuljon hozzá a 015/1 helyrajzi számon lévő ingatlan belterületté nyilvánításához.

Indoklás:

A telek átalakítást, megosztást elvégeztük, melyet a földhivatal elfogadott. Az erről szóló változási vázrajz másolatát mellékelten küldöm.

A helyszíni bejárás 2011. novemberben megtörtént, ahol együttműködően tárgyaltunk a területtel kapcsolatos további ügyintézésről, folyamatairól.

A helyszíni bejáráson részt vettek: Dr. Sükösd Tamás, Varnyu Péter, Szönyegi Lajos, Békési József, Dömötör Zoltán és Dömötör Pál.

Mint tulajdonos ezúton adom elő, hogy a földemen lévő utat felajánlom Sárbogárd Város Önkormányzatának azzal a kéréssel kiegészítve, hogy a 015/1 számon levő ingatlanak belterületté csatolása történjen meg, mivel szeretném ezt a területet „terveink szerint” tavasszal elkezdődő családi ház építése céljából hasznosítani.

Kérem további ügyemmel, kapcsolatos szakhatóságokkal történő engedélyeztetések átvállalását.

Elérhetőségem:

- Cím: 7000 Sárbogárd Vágóhíd út 22.
- Tel. 20/ 537 37 12

Sárbogárd, 2012. január 5.

Segítő és gyors együttműködésükben bízva:

Tisztelettel:

Dömötör Zoltán

Dömötör Krisztina
munkavégző neve

1214/2011

Sárbogárd város
külterület

szám: 2/2011.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

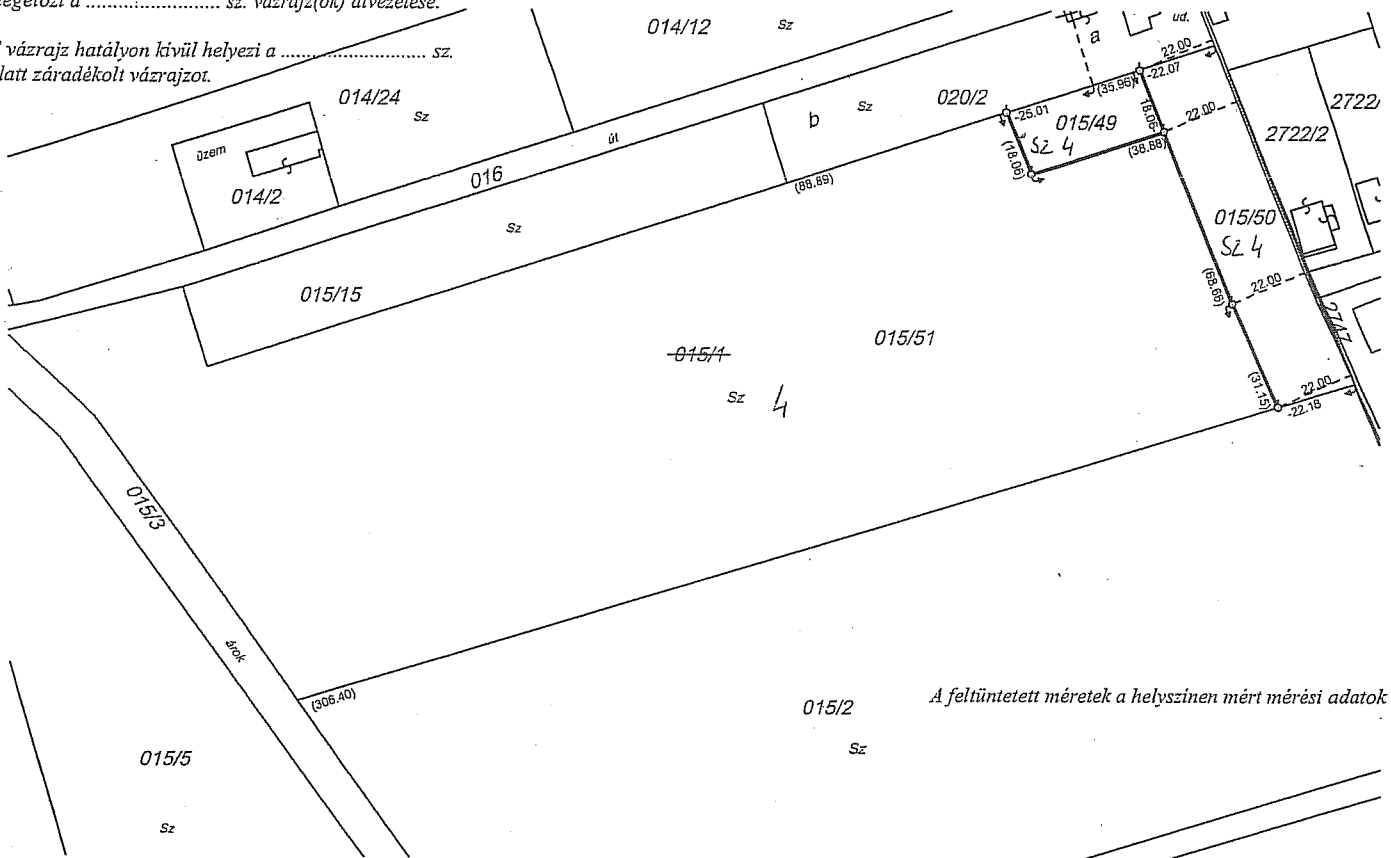
a 015/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

EOV

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi a sz. vázrajz(ok) átvezetése.

E vázrajz hatályon kívül helyezi a sz. alatt záradékolt vázrajzot.



A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ó.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ó.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m2			jel	műv. ág		ha	m2		
015/1	-	szántó	4	3	1943	66,76	015/49	-	szántó	4	700	1,46		
							015/50	-	szántó	4	2199	4,60		
							015/51	-	szántó	4	2	9044	60,70	
Összesen:	-			3	1943	66,76		-			3	1943	66,76	

Készítette: Budapest, 2011. szeptember 20.

Dömötör Krisztina
földmérő

Dömötör Krisztina

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Dömötör Krisztina

Csermely András
minőségtanúsító

Csermely András

CSERMELY ANDRÁS
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
ING. REND. MIN. SZ: 1219/1991

Ing. rend. min. sz.: 1219/1991

Kamarai terv. jog. szám: GD/07-0447

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Sárbogárd, 2011. október 07. nap

záradékoló

A földrészletek /alrészletek/ földminősítési adatai a földminősítési térkép tartalmával megegyeznek, az AK kataszteri tiszta jövedelem-érték kiszámítása helyes.

P.H.
(törz. jlt.)

2011. október 07.