

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. április 28-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komlói 7771 és 7773/5 hrsz.-ú ingatlanok
belterületbe vonása

Iktatószám: 5008 – 2 / 2022.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SzMSz. 1. melléklet 2.3.21. pont

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Pálfai István és Dörnyei Zsófia (Komló, Alkotmány u. 29.) a somági városrészen, a Bocskai utca folytatásában lévő, tulajdonukat képező 7771 hrsz.-ú zártkerti ingatlanukat - lakóház építése céljából - belterületbe kívánják csatolni.

Mivel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27. § (6) bekezdése értelmében a település belterületi határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változások átvezetése iránt az erről szóló döntést hozó szerv keresi meg az ingatlanügyi hatóságot, kérelmezők kérték, hogy kezdeményezzük az ingatlan belterületbe csatolását.

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számait tartalmazó - képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia.

A jelenleg érvényben lévő Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat lehetőséget biztosít a kívánt terület belterületbe vonásához (2. sz. melléklet). Azonban a belterület folytonosságához az szükséges, hogy a 7771 hrsz.-ú ingatlanon kívül a 7773/5 hrsz.-ú ingatlan (mely szintén kérelmezők tulajdonát képezi) és az önkormányzati tulajdonú 7777/1 hrsz.-ú közút egy kis szakasza is belterületbe csatolásra kerüljön.

A szabályozási terven szereplő 7771 és 7773/5 hrsz.-ú ingatlanok időközben telekhatár-rendezésre kerültek, a jelenlegi alakjuk a 3. sz. mellékletben szereplő térképnek megfelelő (a helyrajzi számok változatlanok maradtak, de az ingatlanok alakja és területe megváltozott).

Kérelmezők vállalják, hogy elkészítetik a 7777/1 hrsz.-ú út megosztásához, a 3 érintett ingatlan belterületbe vonásához, végül a leválasztott kis útszakasznak a 3211/2 hrsz.-ú Bocskai úthoz való csatolásához szükséges változási vázrajzokat és azok mindennemű költségét viselik (1. sz. melléklet).

Kérelmezők nyilatkoztak, hogy sem most, sem a jövőben nem tartanak igényt arra, hogy a belterületbe vont ingatlanok kiszolgáltatására az önkormányzat további utat létesítsen. Az önkormányzat nem vállalja a belterületbe vont ingatlanhoz út és egyéb közmű kialakítását, illetve a meglévő út burkolattal történő ellátását. Kérelmezőknek az ingatlan(ok) esetleges értékesítése esetén az új tulajdonosokat erről tájékoztatniuk kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést az illetékes bizottság véleményének figyelembevételével mellett tárgyalja meg és támogassa a 7771 és 7773/5 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 7777/1 hrsz.-ú közút egy részének belterületbe vonását.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Komlói 7771 és 7773/5 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület elrendeli a 7777/1 hrsz.-ú közút megosztását oly módon, hogy a 7773/5 és a 3211/2 hrsz.-ú ingatlanok közötti területrészt önálló helyrajzi számot kapjon.
2. A Képviselő-testület az 1. pont szerint kialakított területrészt, valamint a 7773/5 és 7771 hrsz.-ú ingatlanokat a szabályozási tervnek megfelelően belterületbe vonja.

3. A belterületbe vonást követően az 1. pont szerint kialakított területrészt a 3211/2 hrsz.-ú Bocskai utcához kell csatolni.
4. A megosztással, belterületbe vonással és telekegyesítéssel kapcsolatos mindennemű költség egyetemlegesen Pálfai István és Dörnyei Zsófia (Komló, Alkotmány u. 29.) tulajdonosokat terheli.
5. A Képviselő-testület rögzíti, hogy Komló Város Önkormányzat a belterületbe vont ingatlanok vonatkozásában semmiféle további út és közműépítést nem vállal. Az ingatlanok esetleges jövőbeni értékesítése során e döntésről a jelenlegi tulajdonosoknak tájékoztatniuk kell a vevőket.
6. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a döntésről tájékoztassa Pálfai István és Dörnyei Zsófia kérelmezőket és intézkedjen a belterületbe vonási kérelem illetékes Földhivatali Osztályhoz történő benyújtásáról.

Határidő: 2022. november 30.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2022. április 20.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

Komló Város Önkormányzata
Dr. Vaskó Ernő
Jegyző

Komló
Városház tér 3.

Tisztelt Jegyző Úr!

NYILATKOZAT

Alulírottak Pálfai István (szül.: 1978.04.23 anyja neve: Molnár Julianna) és Dörnyei Zsófia (szül: 1986.07.27 anyja neve: Boldog Viktória) Komló, Alkotmány.Ut.29 sz. alatti lakosok a 7771 és 7773/5 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolása ügyében az alábbi nyilatkozatot tesszük:

:Kérjük hogy a 7771 és 7773/5 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolását kezdeményezzék a Földhivatalnál.

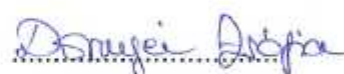
- A belterületbe csatoláshoz szükséges változási vázrajzot és a kivont termőföld más célú végleges hasznosítása engedélyéhez szükséges területkimutatást a Földhivatallal elkészítjük.
- Kötelezettséget vállalunk az I. fokú eljárásért a Földhivatalban fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére.
- Vállaljuk a AK értékű termőföld termelésből való kivonása miatt fizetendő földvédelmi járulék megfizetését.
- Kijelentjük, hogy a kialakítandó lakótelket 4 éven belül lakóházzal beépítjük.
- A 7777/1 hrsz-ú út megosztása, belterületbe csatolása és a 3211/2 hrsz-ú hoz csatolása kapcsán felmerülő költségek megfizetését vállaljuk.

- Nyilatkozunk, hogy sem most sem a jövőben nem tartunk igényt arra, hogy a tulajdonukat képező zártkerti 7771 hrsz-ú 936 m² nagyságú gyümölcsös megnevezésű ingatlanhoz, Komló Város Önkormányzata utat létesítsen. Kijelentjük, hogy semmilyen igényt e körben nem támasztunk, a létrejövő 7771 hrsz-ú ingatlanunkra a bejutást magunk oldjuk meg önkormányzati hozzájárulás nélkül.

Komló, 2022.04.01



Pálfi István

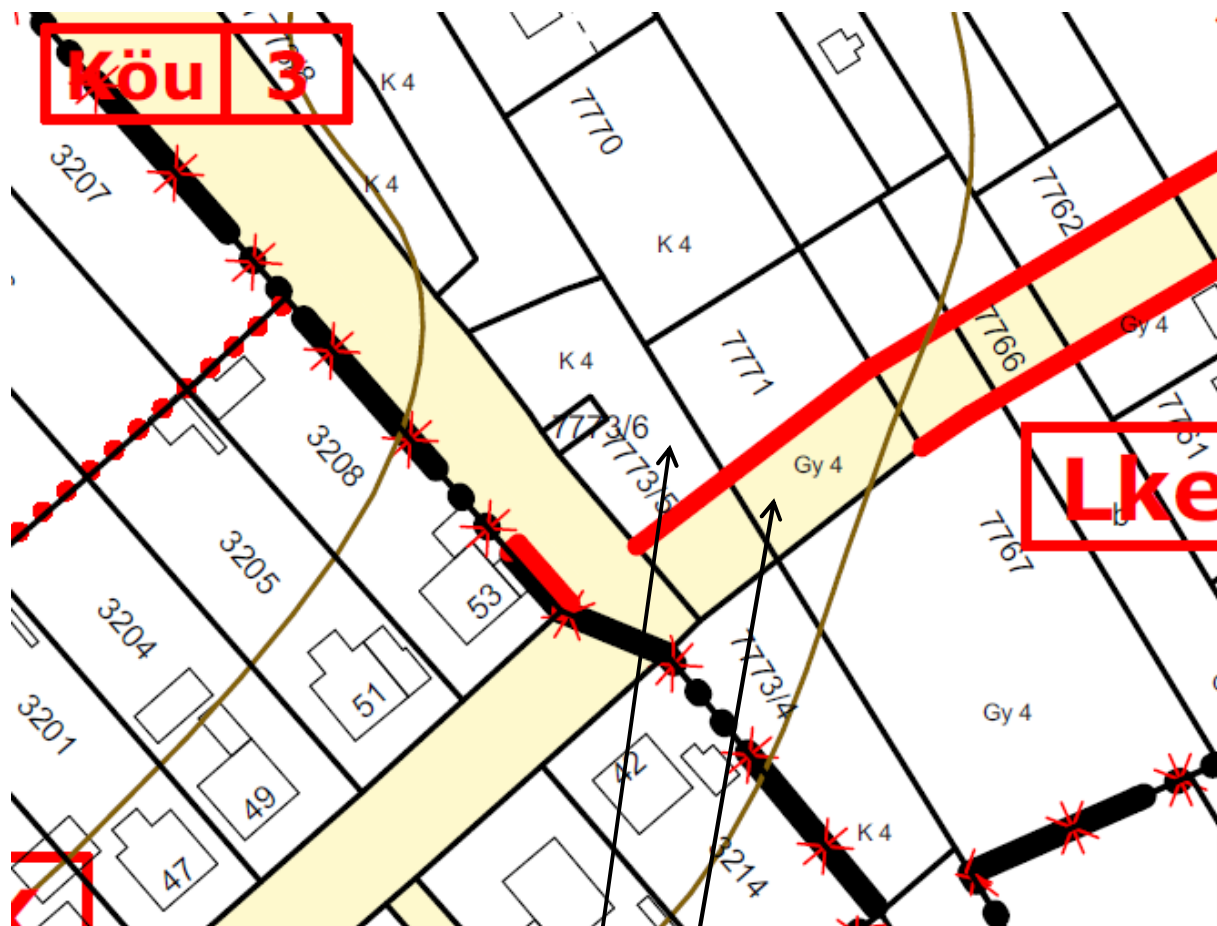


Dörnyei Zsófia

Tel: 06 30 538 50 50

Tel: 06 30 556 35 61

2. sz. melléklet



belterületbe
csatolandó 7771
és 7773/5 hrsz.-ú
ingatlan

3. sz. melléklet

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Komló 7300 Komló Berek u. 3. Pf. 89.

Térképmásolat - Teljes

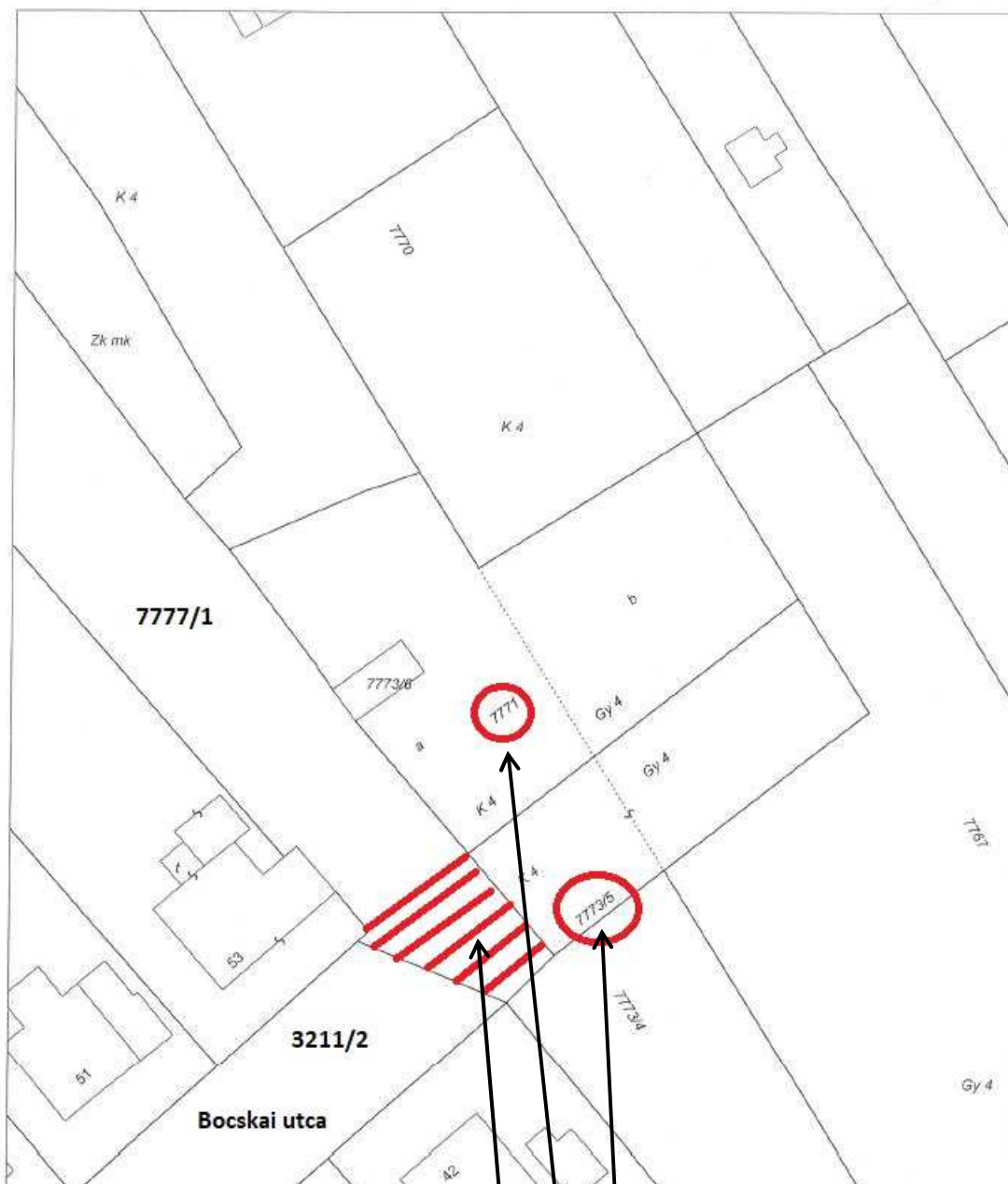
Szelvényszám: 14-121-123

Iktatószám: 1/67/2022

Vetület: EO/V

KOMLÓ, zártkert 7771

Méretarány: 1:500



**belterületbe csatolandó
7771 és 7773/5 hrsz.-ú
ingatlan, valamint a 7777/1
hrsz.-ú ingatlan egy része**