



Szám: 1/171- /2017
Előkészítő: Dr. Szőke Szabolcs
Melléklet: kérelem másolata, rendelet-
tervezet, vázrajzok

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. február 2-ai ülésére

Tárgy: A Balatonfüred 5494 és 5496 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

Tisztelt Képviselő testület!

A Balatonfüred 5494 hrsz-ú, 3.420 m² nagyságú „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület” művelési ágú zártkerti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa Fejes Béla (1071 Budapest, Lövölde tér 2/A. I/12.). A Balatonfüred 5496 hrsz-ú, 3.124 m² nagyságú „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület” művelési ágú zártkerti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa Fejes Gábor (8230 Balatonfüred, Lóczy Lajos u. 81/A.). A tulajdonosok a fenti ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezték.

A Szabályozási Terv lehetővé teszi az ingatlanok belterületbe vonását.

Az ingatlanok tulajdonosai nyilatkoztak arról, hogy a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő összes költséget vállalják az alábbiak szerint:

1. Földmérési munkarészek elkészíttetése és földhivatali záradékoltatása:
 - belterületbe vonási változási vázrajzok készíttetése,-
 - rendezési terv szerinti utak kialakítása az építési telkek kialakítása során.
2. Telekalakítási engedélyek beszerzése.
3. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII tv. 18.§ (1) bekezdése szerint a beépítésre szánt területek növelésekor kötelezően kialakítandó 10% közhasználatú zöldterület térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adják.
4. Balatonfüred Város HÉSZ 8.§ (2) bek. b) pontja szerint a területek belterületbe vonására a területre kiterjedő, jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után a kötelező 10%-os közpark és a feltáráshoz szükséges útterület önkormányzat részére történő átadása után kerülhet sor, ezért az út céljára kijelölt területen közutat alakítanak ki és azt térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adják.
5. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okirat elkészíttetése ügyvéddel.
6. Ingatlan-nyilvántartási átvezetési díjak megfizetése.

Balatonfüred Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2004.(IV.30.) önkorm. rendelet 8. § (2) bekezdés b.) pontjában, a Szabályozási Tervben jelzett területek belterületbe vonását az alábbiak szerint engedi:

„A területek belterületbe vonására a területre kiterjedő, jóváhagyott szabályozási terv hatálybalépése után, az azon alapuló közművesítés és közlekedési kapcsolatok tisztázását követően kerülhet sor a kötelező 10%-os közpark és a feltáráshoz szükséges útterület önkormányzat részére történő átadása után.”

Ez a HÉSZ előírás teljesül. Az útként szabályozott területet térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adják. A kötelező zöldterület biztosításaként az ingatlantulajdonosok térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják továbbá a Balatonfüred 5452/1 hrsz-ú „szántó és árok” művelési ágú ingatlanból származó 493 m² nagyságú 257/3954-ed tulajdoni hányadot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat a belterületbe vonásról, valamint a vagyonrendelet módosítást a térítésmentesen önkormányzat részére átadandó közkert és közút célú ingatlanok felvételéről szíveskedjenek jóváhagyni.

Balatonfüred, 2017. január 23.

dr. Bóka István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2017. (.....) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a kérelmezők 2016.december 04. napján kelt kérelmében foglalt kötelezettségek és költségvállalások figyelembe vételével - jóváhagyja Fejes Béla és Fejes Gábor tulajdonosok kérését a Balatonfüred 5494 és 5496 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonására.

Az Önkormányzat kezdeményezi a Száki István (8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.) földmérő egyéni vállalkozó által készített 029-1/2017. munkaszámú változási vázrajz szerint a balatonfüredi:

- 5494 hrsz-ú „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület” művelési ágú 3.420 m² területű ingatlan „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, 3.420 m² nagyságú területként történő belterületbe vonását;
- 5496 hrsz-ú „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület” művelési ágú 3.124 m² területű ingatlan „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, 3.124 m² nagyságú területként történő belterületbe vonását.

A belterületbe vonás a város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló, 18/2004. (VI.25.) rendelet szerint történik azzal, hogy a terület végleges más célú hasznosítása miatt fizetendő földvédelmi járulék, a talajvédelmi terv készíttetése, valamint a földvédelmi eljárás díja a kérelmező ingatlantulajdonosokat terheli, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló, 2000. évi CXII. törvény 18. § (1) bekezdése szerint kötelezően kialakítandó zöldterületnek, valamint a Szabályozási Terven útként jelölt területnek térítésmentesen kell önkormányzati tulajdonba kerülnie. A belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség a kérelmezőket terheli.

A Képviselő-testület köszönettel elfogadja a tulajdonosok felajánlását, mely szerint térítésmentesen Balatonfüred Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek az alábbi megnevezésű ingatlanok:

- belterületbe vonás után kialakuló 3749/5 hrsz-ú „kivett, helyi közút” megnevezésű ingatlanból 1.412 m²;
- belterületbe vonás után kialakuló 3749/6 hrsz-ú „kivett, helyi közút” megnevezésű ingatlanból 201 m²
- Balatonfüred 5452/1 hrsz-ú „szántó és árok” művelési ágú ingatlanból származó 493 m² nagyságú területet.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az átadásra kerülő ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodásokat - a változási vázrajzok földhivatali záradékolását követően - aláírja.

Az Önkormányzat az ingatlanok átvételével kapcsolatban semmilyen költséget nem vállal át. A Képviselő-testület a közutak kialakítására és az ingatlanok közművesítésére nem vállal kötelezettséget, és ezt a megállapodásban is rögzíteni kell.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a megállapodások aláírását követően kérje a Földhivaltól a belterületbe vonásnak az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését.

Határidő:

- a megállapodások aláírására a Földhivatal által záradékolt vázrajzok benyújtását követően: azonnal
- a földhivatal megkeresésére: a megállapodások aláírását követő 30 napon belül

Felelős: dr. Bóka István polgármester

**BALATONFÜRED VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2017.(.....) önkormányzati rendelete**

**AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL
szóló 17/2012. (III.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 143. § (4) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 18.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§ A rendelet 2.§ (2) bekezdésében meghatározott 1. sz. mellékletbe következő sorszám alatt felveszi az alábbi pontokat:

„3749/5 hrsz.; megnevezés: kivett, helyi közút, Tel. terület (m²): 1.412, önkormányzat tul. aránya (%): 100, önk. tul. (m²): 1.412.

„3749/6 hrsz.; megnevezés: kivett, helyi közút, Tel. terület (m²): 201, önkormányzat tul. aránya (%): 100, önk. tul. (m²): 201.

2. § A rendelet 2.§ (2) bekezdésében meghatározott 1. sz. mellékletbe következő sorszám alatt törli az alábbi pontot:

„5452/1 hrsz.; megnevezés: szántó és árok, Tel. terület (m²): 7.575, önkormányzat tul. aránya (%): 36, önk. tul. (m²): 2722.

3.§ A rendelet 2.§ (2) bekezdésében meghatározott 1. sz. mellékletbe következő sorszám alatt felveszi az alábbi pontokat:

„5452/1 hrsz.; megnevezés: szántó és árok, Tel. terület (m²): 7.575, önkormányzat tul. aránya (%):42, önk. tul. (m²): 3215.

4. § (1) A rendelet a földhivatali ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel egyidejűleg lép hatályba.
(2) A rendelet egyéb rendelkezései változatlanul hatályosak maradnak.

dr. Bóka István
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonfüred, 2017.

dr. Tárnoki Richárd
jegyző

INDOKOLÁS

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján alkotott 17/2012. (III.5) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete forgalomképtelen vagyoni körben nyilvántartott ingatlanokat tartalmazza.

A jóváhagyott anyag azonban nem örökérvényű, a változó körülmények miatt szükség van karbantartási jelleggel történő módosítására.

Ezek a változtatások általában jogszabályváltozások átvezetése, önkormányzati érdekek érvényesítése vagy ingatlantulajdonosi igények kezelése érdekében történnek.

Társadalmi szempontból kizárólag pozitív társadalmi hatásokat hordoz a rendelettervezett. A Kistói dűlő ezen szakasza megfelelne lakóépületek elhelyezésére, ezáltal a város igénye, építészeti arculata ezen területre is kiterjedne.

Fent megjelölt módosítással érintett ingatlanok Kistói dűlőnél lévő városképet akár rendezett zöldfelülettel, akár beépítéssel javítani tudná.

**Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény IV. fejezet 5. alcímében előírtaknak megfelelően**

Rendelet-tervezet címe:	Az Önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012. (III.5.) önkormányzati rendelet módosításáról. 1.§. A rendelet 2. §(2) bekezdésében meghatározott 1. sz. melléklet módosítása			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosított rendelet az igényként felmerült belterületbe vonás lehetőségét teremti meg.	Az önkormányzat vagyona gyarapodik	nincs	nincs	nem ismert
A rendelet megalkotása szükséges, mert: A belterületbe vonás csak így lehetséges.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következménye: meghiúsul az állampolgárok által kért belterületbe vonás				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Nem szükséges	Nem szükséges	Nem szükséges	Nem szükséges	

Balatonfüred Város Önkormányzata
dr. Bóka István Polgármester Úr

2016 DEC 05.

8230. Balatonfüred
Szent István tér 1.

1/974/2016 dr. Bóka

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Fejes Béla 1071. Budapest, Lövélda tér 2/A. I/12. és Fejes Gábor 8230. Balatonfüred, Lóczy L. u. 81/A. sz. alatti ingatlan tulajdonosok kérjük, hogy Balatonfüred Város Önkormányzata kezdeményezze az elfogadott szabályozási terven belterületbe vonásra jelölt, Balatonfüred 5494 és 5496 helyrajzi számú, zártkerterű művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlanok belterületbe vonását a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

Nyilatkozunk arról, hogy a belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő összes költséget vállaljuk az alábbiak szerint:

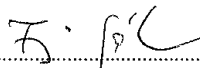
1. Földmérési munkarészek elkészítése és földhivatali záradékoltatása:
 - belterületbe vonási változási vázrajz,
 - rendezési terv szerinti utak kialakítása az építési telek kialakítása során.
2. Telekalakítási engedély beszerzése.
3. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 18. § (1) bekezdése szerint a beépítésre szánt terület növelésekor kötelezően kialakítandó 10 % közhasználatú zöldterületet térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adjuk, mivel a jogszabály előírja, hogy a beépítésre szánt terület csak így alakítható ki. A szükséges zöldterületet a balatonfüredi 5452/1 helyrajzi számban lévő tulajdoni illetőségünkéből adjuk.
4. Balatonfüred Város Helyi Építési Szabályzatának 8. § (2) bekezdés b, pontja szerint a területek belterületbe vonására a területre kiterjedő, jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után a kötelező 10 %-os közpark és a feltáráshoz szükséges útterület önkormányzat részére történő átadása után kerülhet sor, ezért az út céljára kijelölt területen helyi közutat alakítunk ki és azt térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adjuk.
5. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okirat elkészítése ügyvéddel.
6. Ingatlan-nyilvántartási átvezetési díjak megfizetése.

Kérjük Polgármester Urat, hogy belterületbe vonási kérelmünket támogatni és a képviselő testületi ülés napirendjére felvenni szíveskedjen.

Balatonfüred, 2016. december 04.

Tisztelettel:


.....
Fejes Béla, az 5494 hrsz tulajdonosa
1071. Budapest, Lövélda tér 2/A. I/12.


.....
Fejes Gábor, az 5496 hrsz tulajdonosa
8230. Balatonfüred, Lóczy L. u. 81/A.

SZÁKI ISTVÁN
földmérő egyéni vállalkozó
Adószám: 61485853-1-39
8230. Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
A munkát végző neve
Munkaszám: 029-1/2017.
6038 KO

BALATONFÜRED város
k. külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/64/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a fekvéshatár változásáról

Változással érintett hrsz: 5494 és 5496

Méretarány = 1 : 1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
KÜLÖNLEGES KÜLTERÜLET						BELTERÜLET						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület		SZolgalmi és egyéb jogok
	jel	Művelési ág		ha.m2	AK		jel	Művelési ág		ha.m2	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5494	-	Kivett, Zártkeri művelés alól kivett terület	-	0.3420	-	3749/3	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3420	-	-
5496	-	Kivett, Zártkeri művelés alól kivett terület	-	0.3124	-	3749/4	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3124	-	-
Összesen:				0.6544	-	-				0.6544	-	-

Balatonfüred, 2017. január 20.

Varga Katalin
készítő: Varga Katalin
földmérő és minőségtanúsító

Földmérő igazolvány száma: 6458.
Ingatlanrendezői száma: 0684/1990.

SZÁKI ISTVÁN
földmérő egyéni vállalkozó
8230 Balatonfüred, Móricz Zs.u. 2.
adósz.: 61485853-1-39; Ny.sz.: 3885877

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

Balatonfüred,

.....
záradékoló

Címkoordináták			
Hrsz	Psz.	Y	X
3749/3	1	562 638	180 802
3749/4	1	562 662	180 814



SZÁKI ISTVÁN
földmérő egyéni vállalkozó
Adószám: 61485853-1-39
8230. Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
A munkát végző neve
Munkaszám: 029-3/2017.

BALATONFÜRED város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/403/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3749/3 és a 3749/4 helyrajzi számú földrészletek újraosztásáról

Méretarány = 1 : 1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	Művelési ág					jel	Művelési ág				
1	2	3.	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3749/3	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3420	-	3749/5	-	Kivett, Helyi közút	-	0.1412	-	-
						3749/6	-	Kivett, Helyi közút	-	0.0201	-	-
3749/4	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3124	-	3749/7	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.2466	-	-
						3749/8	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.2465	-	-
Összesen:				0.6544	-	-			0.6544	-	-	

Balatonfüred, 2017. január 23.

Varga Katalin
készítő: Varga Katalin
földmérő és minőségtanúsító

SZÁKI ISTVÁN
földmérő egyéni vállalkozó
8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
Adósz.: 61485853-1-39; Nytsz.: 3885877

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

Földmérő igazolvány száma: 6458.
Ingatlanrendezői száma: 0684/1990.

Balatonfüred,

.....
záradékoló

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

Címkoordináták			
Hrsz	Psz.	Y	X
3749/5	1	562 634	180 794
3749/6	1	562 617	180 847
3749/7	1	562 641	180 803
3749/8	1	562 665	180 815

