



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló  
40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás  
alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. június 27-i ülésére

**20. napirendi pont:** Kerepes Széphegy Domb Építőközösség ingatlan telekalakítási szerződése

Előterjesztő: Franka Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Szotáné Farkas Ildikó műszaki ügyintéző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kerepes Széphegy Domb Építőközösség nevében Rapai Anikó kérelmet nyújtott be, a kerepes 3008 hrsz.-ú telektömb telekalakítási eljárási folyamat lezárásának érdekében, mely kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

A telekalakítási eljárás lezárásaként a földhivatal ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez a 3008 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosok által aláírt szerződés, és vázrajz benyújtása szükséges. A 3008 hrsz.-ú ingatlan telekalakítását a Földhivatal 800247-15/2018 számú határozatával engedélyezte, ami 2018.12.19-én véglegessé vált, mely az előterjesztés melléklete a változási vázrajzzal együtt.

Kérem a Képviselő – testületet, hogy fogadja el Dr. Fabók András ügyvéd által készített telekalakítási szerződést. Az önkormányzat ügyvédje a szerződést áttekintette és az a polgármesternek aláírásra javasolja.

Mindezek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és a döntés meghozatalát .

**.../2019.(VI.27.) Kt. határozati javaslat:**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a kerepesi 3008 (Széphegyi domb) földrészlet megosztásáról szóló és az előterjesztéshez csatolt telekalakítási szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy dr. Fabók András által előkészített Dr. Mezei Julianna önkormányzat ügyvéd által átnézett szerződést és a változási vázrajzot aláírja.

Határidő: 2019. augusztus 31.

Felelős: Franka Tibor polgármester

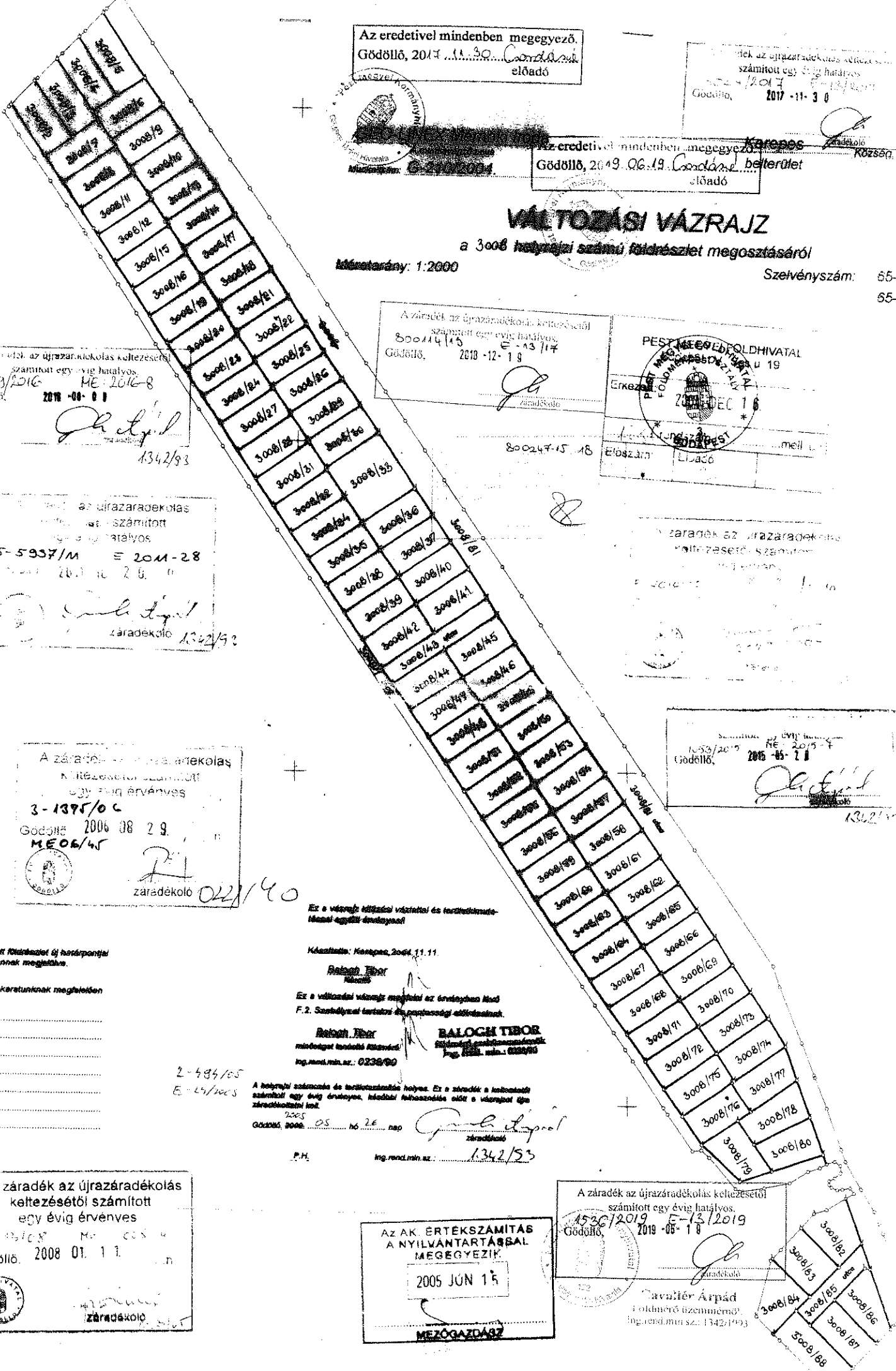
Kerepes, 2019.június 24.

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.

Franka Tibor  
polgármester

dr. Kiss Béláné  
jegyző





Az eredetivel mindenben megegyező.  
Gödöllő, 2017. 11. 30. *Candórné*  
előadó

Az eredetivel mindenben megegyező.  
Gödöllő, 2017. 11. 30.  
előadó

Az eredetivel mindenben megegyező.  
Gödöllő, 2019. 06. 19. *Candórné*  
előadó

Az eredetivel mindenben megegyező.  
Gödöllő, 2019. 06. 19. *Candórné*  
előadó

### VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3008 helyrajzi számú földterület megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Szelvényszám: 65-242

65-242

A záradék az újzáradékolás keltetésétől  
számított egy évig hatályos.  
Gödöllő, 2018. 12. 19.  
*J. J. J.*  
záradékoló

PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL  
Földhivatali Osztály  
19  
Erkeztetve  
2018. DECEMBER 18.  
Előbírart: *J. J. J.*  
Lilacó

A záradék az újzáradékolás keltetésétől  
számított egy évig hatályos.  
Gödöllő, 2016. 08. 01.  
ME: 2016-8  
*J. J. J.*  
záradékoló 1342/93

A záradék az újzáradékolás keltetésétől  
számított egy évig hatályos.  
Gödöllő, 2016. 08. 28.  
ME: 2016-28  
*J. J. J.*  
záradékoló 1342/93

A záradék az újzáradékolás keltetésétől  
számított egy évig érvényes.  
Gödöllő, 2006. 08. 29.  
ME: 06/45  
*J. J. J.*  
záradékoló 022/140

A záradék az újzáradékolás keltetésétől  
számított egy évig érvényes.  
Gödöllő, 2015. 05. 21.  
*J. J. J.*  
záradékoló 1342/10

Ez a változás előzetes vázrajzi és területismutató.  
Mennyi egyaránt érvényes!

Keltetve: Keszeg, 2016. 11. 11.

**Balogh Tibor**  
előadó

Ez a változás előzetes vázrajzi és területismutató.  
F.2. Szabályozási területi és területismutató előírásának.

**Balogh Tibor**  
művelésügyi és területfejlesztési miniszter  
ing.rend.mln.sz.: 0238/00

**BALOGH TIBOR**  
területi igazgató  
ing.rend.mln.sz.: 0238/00

2-494/05  
E-45/005

A helyrajzi számítás és területismutató helyes. Ez a záradék a helyrajzi  
számított egy évig érvényes, kedély felhasználása előtt a vázrajzi új  
záradékolásról van.

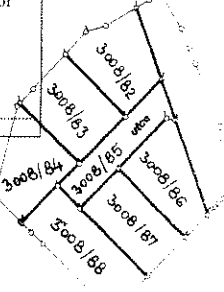
Gödöllő, 2008. 05. hó 26. nap  
*J. J. J.*  
záradékoló

ing.rend.mln.sz.: 1342/53

A záradék az újzáradékolás keltetésétől  
számított egy évig érvényes.  
Gödöllő, 2008. 01. 11.  
*J. J. J.*  
záradékoló

AZ AK. ERTEKSZÁMITÁS  
A NYILVÁNTARTÁSSAL  
MEGEGYEZIK.  
2005 JÚN 15  
MEZŐGAZDÁRSZ

A záradék az újzáradékolás keltetésétől  
számított egy évig hatályos.  
Gödöllő, 2019. 05. 19.  
*J. J. J.*  
záradékoló  
Csanó Árpád  
földmérő tiszeménnyel  
ing.rend.mln.sz.: 1342/193





PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
GÖDÖLLŐI JÁRÁSI HIVATAL

Tárgy: telekalakítás engedélyezése  
Melléklet:  
Hivatkozási szám:

Ügyiratszám: 800114/2019.  
Előzményi ügyiratszám: 800247/2018  
Ügyintéző: Somogyi Zsuzsanna/2414-es mellék

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Rapai Anikó  
Kérelmezett ingatlan: Kerepes belterület 3008 helyrajzi szám  
Az eljárás megindulásának napja: 2018.03.08.

V É G Z É S

Értesítem, hogy a 800247-15/2018. számú, Gödöllőn, 2018.11.28-án kelt határozat és a benne foglalt telekalakítási engedély 2018.12.19-én **véglegessé vált.**

A telekalakítási engedély az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló a 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 23. § (4) bekezdése alapján a véglegessé válástól számított **egy évig hatályos.**

**A végleges engedély szerinti változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére kizárólag az engedély érvényességi idején belül és az ügyfél erre irányuló kérelme alapján kerülhet sor.**

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

A telekalakítás engedélyezéséről szóló határozat véglegessé vált, tekintettel arra, hogy a fellebbezés előterjesztésére jogosultak egyike sem élt a fellebbezési jogával.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82 § (2) bekezdés a) pontja alapján, a hatóság első fokú döntése jogerőssé válik, ha ellene nem fellebbeztek:

„(2) Ha az adott ügytípusban törvény megengedi a fellebbezést, a hatóság döntése véglegessé válik, ha

a) *ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt,*

b) *a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták, vagy*

c) *a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helyben hagyta, a másodfokú döntés közlésével.*

(3) *A fellebbezésről lemondás vagy a fellebbezés visszavonása esetén véglegessé válik a döntés*

a) *az elsőfokú döntés közlésekor, ha az ügyfél a kérelem teljesítése esetére már a döntés közlése előtt lemondott a fellebbezésről, és az ügyben nincs ellenérdeklő ügyfél,*

b) *az utolsóként kézhez kapott lemondás vagy visszavonás hatósághoz való megérkezésének napján, ha a fellebbezési határidő tartama alatt valamennyi fellebbezésre jogosult lemond a fellebbezésről vagy visszavonja fellebbezését.”*

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. § alapján zártam ki.

A Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályának hatáskörét és illetékességét az 1997. évi CXLI.tv.9. §-a, továbbá a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése valamint az 1. melléklet 14.6 pontja határozza meg.

Földhivatali Osztály

2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60., [pest.foldhivatal.hu](mailto:pest.foldhivatal.hu); ☒ 2101 Gödöllő, Pf.: 390. e-mail:

[foldhivatal.godollo@pest.gov.hu](mailto:foldhivatal.godollo@pest.gov.hu);

☎: 06-28 514-305, 06-28 514-315, 06-28 514-316; ☎: 06-28 514-306

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő, szerda: 8<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>; péntek: 8<sup>00</sup>-11<sup>30</sup>

Sorszámok kiadása az ügyfélfogadás vége előtt fél órával zárul!



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
GÖDÖLLŐI JÁRÁSI HIVATAL

Tárgy: Telekalakítás engedélyezési ügye

Ügyiratszám: 800247-15/2018.  
Előzményi ügyirat: -  
Ügyintéző: Somogyi Zsuzsanna, 2428-  
as mellék

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Rapai Anikó

Kérelmezett ingatlan: Kerepes belterület 3008 helyrajzi szám

Az eljárás megindulásának napja: 2018.03.08.

### HATÁROZAT

Rapai Anikó (2143 Kistarcsa, Széchenyi u. 66.) által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Kerepes belterület 3008 helyrajzi számú** földrészletre Geo- Linex Mérnöki iroda által G-210/2004 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 2-494/2005 számon záradékolt és 3024/2017 számon újzáradékolt változási vázrajz szerinti

**telekalakítást engedélyezem.**

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő **Kerepes Polgármesteri Hivatal Jegyzője KPH/6747-4/2018** számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz az alábbi kikötéssel járult hozzá:

A telekalakítás után kialakuló utak „helyi közút”-ként kerüljenek lejegyzésre.

Az eljáró hatóság által vizsgálendő szakkérdések:

Az eljárásban megvizsgált **közlekedésbiztonsági szakkérdés(ek)** alapján a telekalakítás az alábbi kikötésekkel engedélyezhető:

- A kialakuló 3008/1, 3008/43, 3008/81 és 3008/85 helyrajzi számú utakat „helyi közút” státusszal kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- A kialakuló ingatlanok kapubejáratainak kialakítását a közműkezelőkkel (hely, közműcsatlakozások, közművezetékek/ oszlopok, csapadék-vízelvezetés, stb.) és a 3008/1, 3008/43, 3008/81 és 3008/85 helyrajzi számú utak esetében célszerűen az önkormányzattal, mint leendő útkezelőjével egyeztetni kell.

Tájékoztatja az engedélyest, hogy az út kezelője az ingatlanok útcsatlakozásával, forgalomszabályozásával kapcsolatban a közlekedés biztonságának fenntartása érdekében bármikor egyoldalúan módosíthatja a feltételeket, amire vonatkozóan hivatalától jogorvoslat kérhető (1988. évi I. tv. 41. § (2) bek.).

#### Földhivatali Osztály

2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60., [pest.foldhivatal.hu](mailto:pest.foldhivatal.hu); ☒ 2101 Gödöllő, Pf.: 390.

e-mail: [foldhivatal.godollo@pest.gov.hu](mailto:foldhivatal.godollo@pest.gov.hu);

☎: 06-28 514-305, 06-28 514-315; 06-28 514-316; ☎: 06-28 514-306

Az ügyfélfogadás időpontja: **hétfő, szerda: 8<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>; péntek: 8<sup>00</sup>-11<sup>30</sup>**

Sorszámok kiadása az ügyfélfogadás vége előtt fél órával zárul!

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

A telekalakítási eljárás 201.500.- Ft, igazgatási szolgáltatási díjből álló költségét kérelmező előzetesen megfizette és viseli.

A határozat ellen fellebbezésnek van helye. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlen összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezést a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal az Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztályhoz címezve, hatóságomnál kell benyújtani.

A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály pénztárába történő befizetéssel, vagy a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály 10023002-00302247-00000000 számú számlájára történő készpénz-átutalási megbízással (csekk), vagy átutalási megbízással kell teljesíteni. Utóbbi két esetben a fellebbezés előterjesztésekor mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot.

## INDOKOLÁS

Kérelmező 2018.03.07. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2018.03.08. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási- és a szakhatósági eljárások előírt díjai megfizetésre kerültek.

Az eljárásban az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 12. pontja alapján közreműködő szakhatóság - a határozatom rendelkező részében idézett - hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő testületének a helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2014. (XI.18.) Önkormányzati rendelete és a hozzá tartozó szabályozási terv alapján a kerepesi 3008 hrsz.-ú ingatlan Lke-3 jelű építési övezetben fekszik, a fenti feltételek betartása mellett a telekalakítás nem ellentétes a HÉSZ és Szabályozási terv előírásaival.

Az eljárásban a földügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E. § (29 bekezdés alapján az eljáró hatóság vizsgálja a 79/F-79/I. §-ban meghatározott esetekben, az ott megjelölt szakkérdéseket is.

Közlekedésbiztonsági szakkérdés a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § (1) bekezdés a) és b) pont alapján:

annak megállapítására a tervezett telekalakítási eljárásban a közlekedésbiztonsági és útügyi érdekek érvényre jutnak-e, valamint szükséges-e a közútkezelői hozzájárulás felülbírálása.

az eljárásban a közlekedésbiztonsági szakkérdést a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály bevonásával vizsgáltam, melynek alapján az alábbiak voltak megállapíthatóak:

A tervezett telekalakítás előírásai betartása esetén közlekedési érdeket nem sért. Az önkormányzat a kiszabályozott utak közútként való átvételéhez a 4502-6/2018 számú leiratában hozzájárult.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakhatósági állásfoglalás, a vizsgált szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

Tájékoztatom az érdekelteket, hogy a hatóság elsőfokú döntése a Ákr. 82. § alapján, az alábbi módokon válik véglegessé:

*(2) Ha az adott ügytípusban törvény megengedi a fellebbezést, a hatóság döntése véglegessé válik, ha*

*a) ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt,*

*b) a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták, vagy*

*c) a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a másodfokú döntés közlésével.*

*(3) A fellebbezésről lemondás vagy a fellebbezés visszavonása esetén véglegessé válik a döntés*

*a) az elsőfokú döntés közlésekor, ha az ügyfél a kérelem teljesítése esetére már a döntés közlése előtt lemondott a fellebbezésről, és az ügyben nincs ellenérdeklő ügyfél,*

*b) az utolsóként kézhez kapott lemondás vagy visszavonás hatósághoz való megérkezésének napján, ha a fellebbezési határidő tartama alatt valamennyi fellebbezésre jogosult lemond a fellebbezésről vagy visszavonja fellebbezését.*

**Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését a Földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztályánál kérheti.**

**Az ingatlan-nyilvántartási eljárás eredményes lefolytatásához a valamennyi tulajdonos által aláírt záradékolt vázrajzok és az engedélyező határozat és véglegessé válásáról szóló végzés becsatolása mellett az alábbi okiratok benyújtása szükséges:**

**Amennyiben változatlan tulajdoni állás mellett kérik az átvezetést:**

- erre irányuló kérelem
- ingatlanonként 6600 Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetése

**Tulajdonjog változással történő átvezetéshez még a továbbiak szükségesek:**

- jogi képviselő által aláírt és nedves bélyegzővel ellátott kérelem
- bejegyzésre alkalmas okirat
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 adatlap formanyomtatványa
- ingatlanonként 6600 Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetése

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdés (a) pont alapján biztosítottam.

Az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdés alapján fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.