



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2017. március 28-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: döntés a nyergesújfalui külterületi 019/2 hrsz-ú ingatlan telekosztási határozatával kapcsolatos fellebbezési jogról való lemondásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lucart Kft. beruházási területével kapcsolatban folyamatban van a telekalakítási eljárás. A telekmegosztással kapcsolatos határozat 2017. március 22-én megszületett és 2017. március 24-én kaptuk meg. A határozat a fellebbezési határidő 15 naptári napjának leteltével lesz csak jogerős. Ezt az időt akkor tudjuk megspórolni, ha az Önkormányzat nevében a Képviselő-testület mint tulajdonos lemond a fellebbezési jogáról. Ha ez megtörténik, akkor e héten jogerős határozat birtokában a telekbejegyzést is sürgősségi eljárás kezdeményezésével meg tudjuk tenni. Csak így biztosítható, hogy 2017. március 31-ig bejegyzésre kerüljön a Lucart telek és ezzel együtt az adásvételi szerződés is aláírásra kerülhessen még ebben a negyedévben.

Kérem, hogy a Képviselő-testület az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2017. (III.28) Ny.Kt. határozata a nyergesújfalui külterületi 019/2 hrsz-ú ingatlan telekosztási határozatával kapcsolatos fellebbezési jogról való lemondásról

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete a KEM Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának a nyergesújfalui 019/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan telekmegosztásával kapcsolatos 800030/5/2017. számú határozatát megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és a fellebbezési jogáról lemond.
2. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az a határozat elleni fellebbezési jogról való lemondó nyilatkozatot aláírja.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester
Határidő: azonnal

Nyergesújfalu, 2017. március 27.



Mihelik Magdolna
polgármester

Az előterjesztés melléklete:

- Földhivatali határozat a 019/2 hrsz-ú telek megosztásáról

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



Fekete Márton
településfejlesztési osztályvezető

Törvényességi záradék:



Tóthné Dr. Menczel Zsuzsanna
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályban előírtakon túl nem kívánok meghívni senkit.



**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATALA**

800030/5/2017.

Ügyintéző: Gál Jánosné

Tárgy: Nyergesújfalu Város Önkormányzat
telekalakítási engedély iránti kérelme

HATÁROZAT

Nyergesújfalu Város Önkormányzat (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.) kérelmének helyt adva – Geo-Ikon Bt. által 7/2017. számon készített és a földhivatal által 227/2017. számon záradékolt változási vázrajz alapján - telekalakítási engedélyt adok a nyergesújfalui 019/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan telekmegosztására.

Bajóti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a B/465-1/2017. sz. ügyiratával a telekalakításhoz hozzájárult:

„ A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (2500 Esztergom Rudnay S. tér 2.) Nyergesújfalu Város Önkormányzatának kérelmére indult, telekalakítási- engedélyezési eljárás lefolytatásához, szakhatósági állásfoglalás megtételére kereste meg Nyergesújfalu Város Jegyzőjét, mint szakhatóságot, aki elfogultság jelzése alapján kérte az eljárásból kizárását. A Nyergesújfalu Város Jegyzőjének kizárása kapcsán a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal a KE/4/376-2/2017 kijelölő végzése alapján a Bajóti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét kereste meg, hogy a telekalakítási engedélyezési szakhatósági eljárást folytassa le.

A szakhatósági eljárás során megállapítottam, hogy a Nyergesújfalu külterület 019/2-es hrsz-ú 12 ha 9203 m² területű ipari terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a telekalakítás a Nyergesújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2014.(II.4.) számú önkormányzati rendelete a Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2008. (V.30.) számú rendelet módosításokkal történő egységes szerkezetbe foglalt, jóváhagyott Nyergesújfalu Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervével nem ellentétes ezért

szakhatósági hozzájárulásomat megadom”

Földhivatali Osztály
2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2.
Tel.: (33) 510-180; fax: (33) 412-115; e-mail:
foldhivatal.esztergom@komarom.gov.hu
www.kormanyhivatal.hu

KEM Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztálya- a közlekedésbiztonsági és űtőgyi érdekek érvényre juttatásának szakkérdését vizsgáló hatóság „*a Nyergesűjfalu 019/2 hrsz.-ű földrészlet megosztása*” tárgyában KE/UT/NS/A/155/1/2017 számon hivatalos **feljegyzést** adott ki.

A telekalakítási engedély a jogerőre emelkedéstől számított egy évig hatályos; a telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásban a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás ezen időszak alatt kezdeményezhető.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályhoz címzett, de az Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására – technikai okok miatt – nincs lehetőség. A határozat ellen benyújtott fellebbezés díja 30.000 forint.

A fellebbezés díjának megfizetése az illetékes földhivatalnál a kérelem benyújtásával egyidejűleg a pénztárba történő készpénzbefizetéssel (bankkártya) vagy a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály előirányzat-felhasználási keret számlájára történő készpénz-átutalási, vagy átutalási megbízással a 10036004-00301428-00000000 számú számlájára történő fizetéssel teljesíthető.

Átutalási megbízáson a "Közlemény" rovatba fel kell tüntetni az ingatlan fekvése szerinti település nevét és az ingatlan helyrajzi számát .

A díjnak a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály előirányzat-felhasználási keret számlájára történő készpénz-átutalási vagy átutalási megbízással történő megfizetési esetén a kérelem benyújtásakor mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot vagy annak másolatát.

INDOKOLÁS

Nyergesűjfalu Város Önkormányzat (2536 Nyergesűjfalu, Kossuth L. u. 104-106.) – Geo-Ikon Bt. által 7/2017. számon készített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedélyezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be a **nyergesűjfalui 019/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan telekmegosztására.**

A kérelmet a telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozó **384/2016. (XII. 02.) Korm. rendelet** alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez a szükséges telekalakítási dokumentációt csatolták ,
- a dokumentációt arra jogosult szakember készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat befizették.

A földhivatal a telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról megállapította, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért azt 2017.02.09.-én jóváhagyó záradékkal látta el.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása:

Bajóti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének B/465-1/2017. sz. szakhatósági állásfoglalása szerint:

„Nyergesűjfalu Város Önkormányzata kérelmet nyújtott be a Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához telekalakítás

megindítására. A Földhivatali Osztály 800030/2017. számú megkeresésével kérte Nyergesújfalu Város Önkormányzatának Jegyzőjét, hogy a tárggyal kapcsolatos szakhatósági állásfoglalását küldje meg részére. Nyergesújfalu Város Önkormányzatának Jegyzője kizárási okot jelentett be a Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatalnál, ezért a Kormányhivatal KE/4/376-2/2017 sz. végzésben Bajóti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelölte ki a tárgyi telekalakítás engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságként.

A benyújtott, 7/2017 es számú változási vázrajz és csatolt dokumentumok áttekintése alapján megállapítom, hogy a hatályban lévő Nyergesújfalu Város Önkormányzata Képviselő- testületének 1/2014.(II.4.) számú önkormányzati rendelete a Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2008. (V.30.) számú rendelet módosításokkal történő egységes szerkezetbe foglalt , jóváhagyott Nyergesújfalu Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervével nem ellentétes a kérelemben és dokumentációban leírt telekalakítás.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a tervezett telekalakítás szakhatósági hozzájárulása ügyében.”

**Komárom – Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztó-
védelmi Főosztály Ütügyi Osztálya- a KE/UT/NS/A/155/1/2017 sz. szakkérdés vizsgálatá-
nak megállapításai:**

„Megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás közúti szempontból engedélyezhető, nem ellentétes a közlekedéshatósági jogszabályi előírásokkal és megfelel az ügyi érdekeknek.
A telekalakítás a közlekedésbiztonsági követelményeket nem érinti.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kötv.) 32.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján a közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell nyilvántartani.

A Kötv. 32 § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közutak az állam tulajdonában, a helyi közutak a települési vagy területi önkormányzatok tulajdonában vannak. Magánútnak minősülnek a természetes személyek , jogi személyek és a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok tulajdonában álló területen lévő utak.

A településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés a települési jegyző szakhatósági eljárásában kerül vizsgálatra.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 26. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében – más jogszabályi előírás, pl. a helyi településrendezési eszközök hiányában - főút esetében 40 m, országos mellékút esetében 30 m, gyűjtőút esetében 22 m, kiszolgáló út esetében 12 m, gyalog- vagy kerékpárút esetében 3 m szélességű építési területet kell biztosítani.

A megküldött iratanyaghoz nem került csatolásra közútkezelői hozzájárulás, amely a szakkérdés vizsgálataként felülbíráható lenne, de ennek szükségessége nem is merült fel.”

Továbbá tájékoztatom T. Ügyfelet , hogy amennyiben elektromos vezetékjoggal érintett az ingatlanja, úgy vonatkozik rá a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ (8) bekezdése

„(8) Villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték és közvetlen vezeték vezetékjoga, használati joga vagy szolgalmi joga által érintett ingatlan telekalakítása esetén a vezetékjogot, a használati jogot, a szolgalmi jogot érvényesíteni kell. A változási vázrajzot a jog jogosultjával ellen kell jegyeztetni. Ha a

vezetékjog, használati jog, szolgálmi jog feltüntetése megfelel az alapjául szolgáló hatósági határozatnak, az ellenjegyzést a jogosult nem tagadhatja meg."

A vázrajzok záradékolása a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (Ftt v.) végrehajtására kiadott 25/2013. (IV. 16.) VM. rendelet 47. § (1) bekezdése alapján történt: "A változási vázrajzok vizsgálatát és záradékolását a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény előírásai szerint kell végrehajtani. A záradékolott változási vázrajz hatósági bizonyítvány. A változási vázrajz záradékolása csak akkor lehetséges, ha az mindenben megfelel az e rendelet által előírt rendelkezéseknek."

A szakhatóságok megkeresésére Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.02) Korm. rendelet 24. § (1) alapján: „A járási hivatal, valamint a kormányhivatal a telekalakítási eljárásban a 3. mellékletben meghatározott feltételek fennállása esetén, az ott megjelölt szakkérdéseket is köteles vizsgálni, továbbá - ha a szakkérdés vizsgálatára hatáskörrel nem rendelkezik - a 3. melléklet B) részében meghatározott hatóságokat, mint kijelölt szakhatóságokat köteles megkeresni”.

Az ügyben illetékességemet az 2012.évi XLVI.tv.34. § (1) bekezdése:

„A földmérési és térképészeti tevékenység ágazati irányításának szervei az ingatlanügyi hatóság, valamint a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szerv. „

továbbá a 383/2016. (XII.02.)Korm. r. alábbi előírásai:

36. § A Kormány ingatlanügyi hatóságként c) a földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalt jelöli ki.

„ 1.§ (h) E rendelet alkalmazásában a földügyi igazgatás kiterjed a telekalakítással összefüggő feladatok ellátására.

valamint a földhivatali osztály hatáskörét a Korm. r. 53. §-a állapította meg:

„**53. §** (1) A Kormány - a honvédelmi és katonai célú ingatlanokat érintő, valamint a (2) bekezdésben meghatározott eljárások kivételével - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltak tekintetében telekalakítási hatóságként első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalt, másodfokon az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalt jelöli ki.”

A fellebbezési határidőről a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 99. § (1) bekezdése rendelkezik:

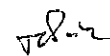
„A fellebbezést - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül lehet előterjeszteni.”

A fellebbezési díj mértékét a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról 1.§ (3) bekezdése határozza meg: „A telekalakítási engedélyezési eljárásban hozott döntés ellen benyújtott fellebbezés díja 30 000 forint.”

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII.30.) MvM utasítás 20. § (3) bekezdés b) pontján, valamint a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú szabályzatán alapul.

Esztergom, 2017. 03. 22.

Horváth Szeder Gábor Járási hivatalvezető nevében és megbízásából


Maczák Tamás
földhivatali osztályvezető



kapja:

- Földmérés helyben
- Nyergesújfalu Város Önkormányzat (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.)
- Bajóti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 2533 Bajót Kossuth L. u. 147.)
- KEM Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya (2800 Tatabánya Táncsics u. 1/d.)