

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. február ...-i,  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. február ...-i,  
a Kamaraerdei Részönkormányzat 2013. február ...-i  
és a Képviselő-testület 2013. február ...-i  
üléseire**

Ügyiratszám: XI/44-1/2013.

**Tárgy: Budaörs, Méhecske utca I-II. tömb belterületbe vonása, földvédelmi járulék visszafizetése**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Kamaraerdei Részönkormányzat!**  
**Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzata kérelmére a Budakörnyéki Földhivatal a 10.664-5/2006. és a 10.277/2007. számú határozataival üdülőterület kialakítása céljára engedélyezte a Budaörs, zártkert Méhecske utca I. és II. tömbben lévő ingatlanok belterületbe csatolását. A kiszabott 3.791.400,- Ft és 5.159.820,- Ft összegű földvédelmi járulékot az Önkormányzat – az ingatlantulajdonosok részére megelőlegezve – egy összegben 30 napon belül megfizette.

Az engedélyek jogerőre emelkedésétől eltelt öt év alatt a tulajdonosok nem fizették meg teljes egészében az Önkormányzat részére az általa megelőlegezett földvédelmi járulékokat, valamint Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 156/2011. (IV.21.) ÖKT számú határozatával felkérte a Kamaraerdei Részönkormányzatot, hogy 2011. május 15. napjáig folytasson le tárgyalásokat a Budaörs, Méhecske utca, Vasút sor, Vágány utca, Vasútállomás és környéke dűlő, Vasút dűlő területén lévő ingatlanok tulajdonosaival a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltételeiről, amelyek megléte nélkül az Önkormányzat nem fogja kezdeményezni az átvezetést.

Az ingatlantulajdonosokkal történő egyeztetés nem vezetett eredményre, ezért a Képviselő-testület a 357/2011. (IX.21.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy nem kezdeményezi a Méhecske utca II. tömb vonatkozásában – arra tekintettel, hogy az I. tömb belterületbe vonására nem kerül sor – a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését a Budakörnyéki Földhivatalnál, és az engedélyező határozat 2012. április 20-i határidejének lejártát követően a jogszabályban foglalt lehetőség alapján az Önkormányzat kérelmezi a befizetett földvédelmi járulék visszaigénylését, amelyet az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére visszafizet.

Tekintettel arra, hogy a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését az öt éves érvényességi időn belül nem kérelmezte az Önkormányzat egyik tömb esetében sem, így a más célú hasznosítás nem valósult meg, ezért az Önkormányzat mindkét tömb vonatkozásában kérte a Budakörnyéki Körzeti Földhivaltól, hogy a 3.791.400,- Ft és 5.159.820,- Ft összegű földvédelmi járulékot a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 22. § (6) bekezdése alapján az Önkormányzat részére szíveskedjenek visszafizetni.

A Magyar Államkincstár az I. tömb vonatkozásában a 3.791.400,- Ft-ot 2012. június 5-én, a II. tömb vonatkozásában az 5.159.820,- Ft-ot 2012. november 27-én utalta vissza. Azóta a Pénzügyi Iroda elkülönítetten kezeli ezeket az összegeket.

A határidők lejártát követően ismét tárgyalunk a Méhecske utcai ingatlantulajdonosok képviselőivel egy esetleges későbbi belterületbe vonás feltételeiről, amelynek eredményeképpen 2012 júniusában egy tájékoztató levelet adtunk át a képviselőknek, melyhez mellékeltek a belterületbe vonás feltételeit tartalmazó nyilatkozatokat. Ezen nyilatkozatokat kitöltve és aláírva vártuk vissza, azonban a mai napig csak két nyilatkozat érkezett, amelyben a belterületbe vonást támogatják a tulajdonosok. Érkezett két olyan levél is, amelyben kérték az ingatlantulajdonosok az általuk korábban befizetett földvédelmi járulék visszafizetését. Ezt a kettőt még 2012 decemberében visszafizettük.

Az ingatlantulajdonosoknak írt tájékoztató levelében leírtuk, hogy az Önkormányzat csak azt követően indítja meg a belterületbe vonási eljárást, ha a területen lévő ingatlanokat érintő utcaszabályozásokat kivétel nélkül végrehajtották, a telekmegosztásokat és a leeső területek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az ingatlan-nyilvántartásban jogerősen átvezették, továbbá az érintett területen lévő valamennyi ingatlan valamennyi tulajdonosa a mellékelt nyilatkozat aláírásával kérelmezi a belterületbe vonást. A nyilatkozatok arra is kitérnek, hogy a tulajdonosi közösségnek a szennyvízcsatorna kiépítésére víziközmű társulatot kell alapítania, amelyre vonatkozóan részletes leírást tartalmaz a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII.26.) Korm. rendelet.

**Javasoljuk, hogy az Önkormányzat fizesse vissza a földvédelmi járulékot az azt korábban befizető ingatlantulajdonosok részére.**

Melléklet:

- 2012. június 13-án kelt levél
- 3 példány nyilatkozat

**Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság / Pénzügyi Ellenőrző Bizottság / Kamaraerdei Részönkormányzat részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, Méhecske utca I-II. tömb belterületbe vonása vonatkozásában az Önkormányzat fizesse vissza a földvédelmi járulékot az azt korábban befizető ingatlantulajdonosok részére.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 60. §-a és a 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján **minősített többséggel** történik.

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, Méhecske utca I-II. tömb belterületbe vonása vonatkozásában az Önkormányzat visszafizeti a földvédelmi járulékot az azt korábban befizető ingatlan tulajdonosok részére.

A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján **minősített többséggel** történik.

**Határidő:** 2013. augusztus 31.  
**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Főépítési Iroda és Városépítési Iroda  
Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2013. január 31.

.....  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Főépítési Iroda**

Ügyintéző: Tóbiás Erika  
Irodavezető: Csík Edina  
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

**Látta:**

Városépítési Iroda: Domahidi Emma, Dobrai Zsuzsanna  
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné  
Kabinetvezető: Vágó Csaba

**Törvényességi felügyelet:**

Jegyzői Iroda:  
Jegyző: dr. Bocsi István

Arheológus Alién 2012. június 27 -én

## BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

2040 Budaörs, Szabadság u.134.

Telefon: 06 (23) 420 637, 447-817

Fax: 06 (23) 447-819

E-mail: polgtit@budaors.hu

www.budaors.hu



Ügyiratszám: XI/108-3/2012.

Ügyintéző: Tóbiás Erika

Tárgy: Budaörs, Méhecske utca és környékének belterületbe vonásával kapcsolatos feltételekről tájékoztatás

**Méhecske utca és környéke  
Ingatlan tulajdonosok  
részére**

### Tisztelt Ingatlan tulajdonosok!

Budaörs Város Önkormányzata kérelmére a Budakörméki Földhivatal a 10.664-5/2006. és a 10.277/2007. számú határozataival üdülőterület kialakítása céljára engedélyezte a Budaörs, zártkert Méhecske utca I. és II. tömbben lévő ingatlanok belterületbe csatolását. A kiszabott 3.791.400,- Ft és 5.159.820,- Ft összegű földvédelmi járulékot az Önkormányzat – az ingatlan tulajdonosok részére megelőlegezve – egy összegben 30 napon belül megfizette. A képviselő-testületi döntéseknek megfelelően az Önkormányzat egyik tömb esetében sem kérelmezte a Földhivaltól az öt éves érvényességi időn belül a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetését, így az engedélyek érvényüket veszítették. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 22. § (6) bekezdése alapján az Önkormányzat a határidők lejártát követően kérelmezte a Földhivaltól a befizetett földvédelmi járulékok visszafizetését, amelyet az Önkormányzat visszafizet az azt korábban már az Önkormányzat felé megfizető ingatlan tulajdonosok részére. Az I. tömb vonatkozásában a 3.791.400,- Ft-ot 2012. június 5-én visszautalta a Magyar Államkincstár.

A képviselő-testületi döntések a terület belterületbe vonására vonatkozóan különböző feltételeket írtak elő, melyeket a tulajdonosi közösség nem teljesített, a szükséges nyilatkozatokat nem írta alá.

Információink szerint a tulajdonosi közösség részéről továbbra is fennáll a belterületbe vonás iránti igény, azonban ez az alábbi feltételek megléte esetén lehetséges:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) szerint utcaszabályozás érinti a Budaörs, Méhecske utca, Vasút-sor, Vágány utca, Vasútállomás és környéke dűlő, Vasút dűlő területén lévő 7283/1, 7288/3-6, 7288/8-10, 7304/7, 7305/5, 7305/8, 7289/11, 7289/5, 7310/2, 7310/5, 7316, 9838, 9839, 9840, 9841/1, 9842/2, 9842/1 helyrajzi számú ingatlanokat, és kisajátításra javasolt a 7298, 7299/1, 7299/2, 7300, 7301/2 helyrajzi számú ingatlanok területének egy része.

A területen a szennyvízcsatorna, valamint az egyes részekben még hiányzó ivóvíz közmű megépítéséhez és az út kialakításához a szabályozás végrehajtása és a területek leadása szükséges.

A Szabályozási Terv szerint a területen az új beépítés közművesítési feltétele a már kiépített energiaszolgáltatás és ivóvíz szolgáltatás mellett a még ki nem épített szennyvízelvezetés és -tisztítás, új közműhálózati elem létesítésének feltétele pedig a közművesítéssel érintett közterület szabályozási szélességének a Szabályozási Tervben rögzítetteknek megfelelő kialakítása. Ezen feltételek megléte esetén a Szabályozási Terv szerint a területre vonatkozó 10 %-os beépítés sokkal kedvezőbben kihasználható, ezáltal a területen lévő ingatlanok értékesebbé válnak.

Arheológus: 7 péld. levele

- 3 péld. nyilatkozat

- 1 péld. tulajdonosi táblázat

- 20 péld. városi vázrajz + városi vázlat

Az Önkormányzat már korábban elkészítette az utcaszabályozással érintett ingatlanokra vonatkozó változási vázrajzokat, amelyből kitűnik, hogy melyik ingatlanok mekkora területet kell leadnia az út szélesítése céljából. A változási vázrajzok földhivatali záradéka már lejárt, amelyet újra kell majd záradékoltatni. Az érintett ingatlanok megosztására vonatkozó telekalakítási eljárások megindításához a vázrajzokon kívül még telekalakítási dokumentációt kell a földmérővel készíttetni. A vázrajzok újzáradékoltatásának és a telekalakítási dokumentáció elkészíttetésének költségét az Önkormányzat fizeti meg, azonban a telekalakítási eljárás lefolytatásához szükséges – változással érintett ingatlanonként 14.000,- + 5.000,- Ft összegű, jelen esetben 2 x 14.000,- + 2 x 5.000,- Ft – igazgatási szolgáltatási díjakat Önöknek kell megfizetni a Földhivatal felé.

Az Önkormányzat az útépitési beruházásra és a közművesítésre, mint közérdekre tekintettel a szabályozással érintett területek önkormányzati tulajdonba adását térítésmentesen kéri az ingatlantulajdonosoktól. A területátadással kapcsolatos szerződéseket az Önkormányzat készíti el, a szerződés megkötésénél az Önkormányzat által megbízott ügyvéd működik közre, akinek a munkadíját az Önkormányzat viseli. A szerződés földhivatali benyújtása is az Önkormányzat kötelezettsége, annak ingatlanonkénti 6.600,- Ft-os költségét az Önkormányzat fizeti.

Az Önkormányzat azt követően indítja meg a belterületbe vonási eljárást, ha a területen lévő ingatlanokat érintő utcaszabályozásokat kivétel nélkül végrehajtották, a telekmegosztásokat és a leeső területek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az ingatlan-nyilvántartásban jogerősen átvezették, továbbá az érintett területen lévő valamennyi ingatlan valamennyi tulajdonosa a mellékelt nyilatkozat aláírásával kérelmezi a belterületbe vonást. Tájékoztatásul a belterületbe vonás költsége hozzávetőlegesen 13 millió Ft, amelyből a földvédelmi járulék összege kb. 9 millió Ft, melynek nagy részét Önök már megfizették a korábbi eljárásokban. Amennyiben Önök is egyetértenek vele, lehetőség van rá, hogy a korábbi eljárásokban kiszabott és a határozatok lejártát követően az Önkormányzat által visszaigényelt földvédelmi járulékok visszafizetését Önök nem kérik, hanem azokat az Önkormányzat kizárólag egy későbbi belterületbe vonási eljárás kapcsán használja fel, ezáltal nem kell Önöknek – akik befizették – újra megfizetniük a földvédelmi járulékot.

A nyilatkozatok arra is kitérnek, hogy a tulajdonosi közösségnek a szennyvízcsatorna kiépítésére víziközmű társulatot kell alapítania, amelyre vonatkozóan részletes leírást tartalmaz a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII.26.) Korm. rendelet. Az Önkormányzat annyiban érintett a társulat létrehozásában, hogy a társulati közfeladattal érintett érdekeltségi terület meghatározásához a szervezőbizottságnak be kell szereznie az illetékes önkormányzat jegyzőjének javaslatát. A társulat megalakításában segítségükre lehet a Magyar Víziközmű Szövetség. A szennyvízcsatorna közmű kiépítésével kapcsolatos közcélú érdekeltségi hozzájárulás, valamint az egyéb költségek megfizetése Önöket terheli.

Fentiek figyelembe vételével kérem, hogy a mellékelt nyilatkozatokat – mindenki a rá vonatkozót – szíveskedjenek alaposan átnézni, amennyiben egyetértenek vele, a hiányzó adatokat kitölteni és Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája részére eljuttatni szíveskedjenek.

Budaörs, 2012. június 13.

Tisztelettel:



Melléklet:

- 3 példány nyilatkozat
- Változási vázrajz és mérési vázlat

## **NYILATKOZAT** **(belterületbe vonás)**

Alulírott ..... (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi igazolvány száma: ....., személyi száma: ....., lakcím:.....), mint tulajdonos

kérelmezem, hogy Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a ..... arányban tulajdonomat képező, Budaörs, zártkert ..... helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását a Budakörmeyi Körzeti Földhivatalnál kezdeményezze.

### **Tudomásul veszem, hogy**

- az Önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszzerűsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást.
- az Önkormányzat kizárólag abban az esetben kezdeményezi a belterületbe vonást, ha az érintett területen lévő valamennyi ingatlan valamennyi tulajdonosa jelen nyilatkozat aláírásával kérelmezi a belterületbe vonást.
- az Önkormányzat azt követően indítja meg a belterületbe vonási eljárást, ha a területen lévő ingatlanokat érintő utcaszabályozásokat kivétel nélkül végrehajtották, a telekmegosztásokat és a leeső területek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az ingatlan-nyilvántartásban jogerősen átvezették.
- a belterületbe vonási eljárást jogszabály alapján kizárólag az Önkormányzat kezdeményezheti, és ezáltal a jogorvoslat lehetősége is az Önkormányzatot illeti meg.
- az ingatlan építési telekként való felhasználásának szükséges, de nem elégséges feltétele a belterületbe vonás, továbbá feltétele még a telekalakítások – benne a szabályozási terv szerinti közterület biztosítása is –, közművesítések, esetleges közműáthelyezések ... stb. végrehajtása és az ezekhez kapcsolódó költség(ek) viselése, amelyek az ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) kötelezettségei.

### **Nyilatkozom, hogy**

- az eljárás költségeit
    - belterületbe csatolási változási vázrajzok elkészítésének díja
    - eljárás megindításának igazgatási szolgáltatási díja
    - talajvédelmi terv elkészítésének díja
    - földvédelmi járulék (akik az előző eljárásban nem fizették be)
    - belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges változási vázrajzok elkészítésének díja
    - a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének igazgatási szolgáltatási díja
    - esetlegesen felmerülő egyéb költségek
- a többi ingatlantulajdonossal – mint tulajdonosi közösség – egyetemlegesen viselem.

- a belterületbe vonást engedélyező földhivatal számára szükséges példányszámban a belterületbe csatolási vázrajzot az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a tulajdonosi közösség, majd a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges vázrajzot pedig az engedély jogerőssé válása és a földvédelmi járulék megfizetését követően bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére.
- amennyiben a Budakörnyéki Körzeti Földhivatal elutasítja a belterületbe vonás iránti kérelmet, kártérítési igénnyel nem élek az Önkormányzat felé.
- az ingatlan építési telekként való felhasználásával a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támasztok.
- a korábbi, a Budakörnyéki Földhivatal 10.664-5/2006. és 10.277/2007. számú határozataival engedélyezett belterületbe vonási eljárás keretében kiszabott összesen 3.791.400,- + 5.159.820,- Ft összegű földvédelmi járulék, és ezzel a tulajdonomat képező ingatlan vonatkozásában meghatározott földvédelmi járulék visszafizetését nem igénylem, azt az Önkormányzat kizárólag egy későbbi belterületbe vonási eljárás kapcsán használhatja fel.
- a tulajdonosi közösséggel együtt a szennyvízcsatorna kiépítésére vonatkozóan víziközmű társulatot alapítunk a belterületbe vonást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül és az ezzel összefüggő közcélú érdekeltségi hozzájárulás, valamint egyéb költségek megfizetését vállalom.

Kelt: .....

.....  
**Név**  
**kérelmező**

Tanú 1: .....  
név nyomtatott betűkkel

Tanú 2: .....  
név nyomtatott betűkkel

.....  
aláírás

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám

.....  
szem.ig. szám

# **NYILATKOZAT**

## **(belterületbe vonás + kisajátítás)**

Alulírott ..... (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi igazolvány száma: ....., személyi száma: ....., lakcím:.....), mint tulajdonos

kérelmezem, hogy Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a ..... arányban tulajdonomat képező, Budaörs, zártkert ..... helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását a Budakörményi Körzeti Földhivatalnál kezdeményezze.

### **Tudomásul veszem, hogy**

- az Önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszerűsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást.
- az Önkormányzat kizárólag abban az esetben kezdeményezi a belterületbe vonást, ha az érintett területen lévő valamennyi ingatlan valamennyi tulajdonosa jelen nyilatkozat aláírásával kérelmezi a belterületbe vonást.
- az Önkormányzat azt követően indítja meg a belterületbe vonási eljárást, ha a területen lévő ingatlanokat érintő utcaszabályozásokat kivétel nélkül végrehajtották, a telekmegosztásokat és a leeső területek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az ingatlan-nyilvántartásban jogerősen átvezették.
- a belterületbe vonási eljárást jogszabály alapján kizárólag az Önkormányzat kezdeményezheti, és ezáltal a jogorvoslat lehetősége is az Önkormányzatot illeti meg.
- az ingatlan építési telekként való felhasználásának szükséges, de nem elégséges feltétele a belterületbe vonás, továbbá feltétele még a telekalakítások – benne a szabályozási terv szerinti közterület biztosítása is –, közművesítések, esetleges közműáthelyezések ... stb. végrehajtása és az ezekhez kapcsolódó költség(ek) viselése, amelyek az ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) kötelezettségei.

### **Nyilatkozom, hogy**

- az eljárás költségeit
  - belterületbe csatolási változási vázrajzok elkészítésének díja
  - eljárás megindításának igazgatási szolgáltatási díja
  - talajvédelmi terv elkészítésének díja
  - földvédelmi járulék (akik az előző eljárásban nem fizették be)
  - belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges változási vázrajzok elkészítésének díja
  - a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének igazgatási szolgáltatási díja
  - esetlegesen felmerülő egyéb költségek
- a többi ingatlantulajdonossal – mint tulajdonosi közösség – egyetemlegesen viselem.
- a belterületbe vonást engedélyező földhivatal számára szükséges példányszámban a belterületbe csatolási vázrajzot az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a tulajdonosi közösség, majd a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez

szükséges vázrajzot pedig az engedély jogerőssé válása és a földvédelmi járulék megfizetését követően bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére.

- amennyiben a Budakörnyéki Körzeti Földhivatal elutasítja a belterületbe vonás iránti kérelmet, kártérítési igénnyel nem élek az Önkormányzat felé.
- az ingatlan építési telekként való felhasználásával a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támasztok.
- a korábbi, a Budakörnyéki Földhivatal 10.664-5/2006. és 10.277/2007. számú határozataival engedélyezett belterületbe vonási eljárás keretében kiszabott összesen 3.791.400,- + 5.159.820,- Ft összegű földvédelmi járulék, és ezzel a tulajdonomat képező ingatlan vonatkozásában meghatározott földvédelmi járulék visszafizetését nem igénylem, azt az Önkormányzat kizárólag egy későbbi belterületbe vonási eljárás kapcsán használhatja fel.
- a tulajdonosi közösséggel együtt a szennyvízcsatorna kiépítésére vonatkozóan víziközmű társulatot alapítunk a belterületbe vonást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül és az ezzel összefüggő közcélú érdekeltiségi hozzájárulás, valamint egyéb költségek megfizetését vállalom.

Továbbá nyilatkozom, hogy a tulajdonomat képező, Budaörs, zártkert ..... helyrajzi számú, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete szerint kisajátítással érintett ingatlan vonatkozásában elfogadom, hogy az esetleges kisajátítási eljárásban a kártalanítási összeg zártkerti (különleges külterületi) ingatlanár alapulvételeivel kerüljön megállapításra.

Kelt: .....

.....  
**Név**  
**kérelmező**

Tanú 1: .....  
név nyomtatott betűkkel

Tanú 2: .....  
név nyomtatott betűkkel

.....  
aláírás

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám

.....  
szem.ig. szám

# NYILATKOZAT

## (utcaszabályozás + belterületbe vonás)

Alulírott ..... (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi igazolvány száma: ....., személyi száma: ....., lakcím:.....)

a ..... arányban tulajdonomat képező, Budaörs, zártkert ..... helyrajzi számú, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete szerint utcaszabályozással érintett ingatlan vonatkozásában az utcaszabályozással kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Vállalom, hogy a Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által és költségén elkészített és újrazaradékolatott megosztási változási vázrajzok és telekalakítási dokumentáció alapján a szükséges telekalakítási eljárást a Budakörnyéki Körzeti Földhivatalnál a vázrajzok és a telekalakítási dokumentáció kézhezvételét követő 30 napon belül elindítom, mellyel összefüggő hatósági díjak (2 X 14.000,- + 2 x 5.000,- Ft) megfizetését is vállalom.
- Nyilatkozom, hogy az utcaszabályozással érintett területet az Önkormányzat részére térítésmentesen tulajdonba adom és vállalom, hogy legkésőbb a telekalakítási engedély jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül a térítésmentes tulajdonba adásról szóló szerződést az Önkormányzattal megkötöm. (A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd munkadíját, valamint a telekalakítás és a tulajdonba adás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének 6.600,- Ft-os költségét az Önkormányzat fizeti.)
- Kártérítési igény nélkül, az Önkormányzat út, vagy közműépítési munkálatok megkezdéséről szóló értesítő levelének kézhezvételétől számított 60 napon belül, saját költségemre vállalom a közterületként kialakuló területről az épületek, építmények elbontását (kerítés, közüzemi mérőórák, behajtók, stb.).
- Tudomásul veszem, hogy amennyiben ezt elmulasztom, az Önkormányzat ezt az én költségemre elvégezteti.

Továbbá kérelmezem, hogy az Önkormányzat a tulajdonomat képező Budaörs, zártkert ..... helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását a Budakörnyéki Körzeti Földhivatalnál kezdeményezze. A belterületbe vonással kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszem:

### **Tudomásul veszem, hogy**

- az Önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszerűsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást.
- az Önkormányzat kizárólag abban az esetben kezdeményezi a belterületbe vonást, ha az érintett területen lévő valamennyi ingatlan valamennyi tulajdonosa jelen nyilatkozat aláírásával kérelmezi a belterületbe vonást.
- az Önkormányzat azt követően indítja meg a belterületbe vonási eljárást, ha a területen lévő ingatlanokat érintő utcaszabályozásokat kivétel nélkül végrehajtották, a telekmegosztásokat és a leeső területek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az ingatlan-nyilvántartásban jogerősen átvezették.
- a belterületbe vonási eljárást jogszabály alapján kizárólag az Önkormányzat kezdeményezheti, és ezáltal a jogorvoslat lehetősége is az Önkormányzatot illeti meg.
- az ingatlan építési telekként való felhasználásának szükséges, de nem elégséges feltétele a belterületbe vonás, továbbá feltétele még a telekalakítások – benne a szabályozási terv szerinti közterület biztosítása is –, közművesítések, esetleges közműáthelyezések ... stb. végrehajtása

és az ezekhez kapcsolódó költség(ek) viselése, amelyek az ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) kötelezettségei.

**Nyilatkozom, hogy**

- az eljárás költségeit
  - belterületbe csatolási változási vázrajzok elkészítésének díja
  - eljárás megindításának igazgatási szolgáltatási díja
  - talajvédelmi terv elkészítésének díja
  - földvédelmi járulék (akik az előző eljárásban nem fizették be)
  - belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges változási vázrajzok elkészítésének díja
  - a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének igazgatási szolgáltatási díja
  - esetlegesen felmerülő egyéb költségek
- a többi ingatlantulajdonossal – mint tulajdonosi közösség – egyetemlegesen viselem.
- a belterületbe vonást engedélyező földhivatal számára szükséges példányszámban a belterületbe csatolási vázrajzot az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a tulajdonosi közösség, majd a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges vázrajzot pedig az engedély jogerőssé válása és a földvédelmi járulék megfizetését követően bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére.
- amennyiben a Budakörnyéki Körzeti Földhivatal elutasítja a belterületbe vonás iránti kérelmet, kártérítési igénnyel nem élek az Önkormányzat felé.
- az ingatlan építési telekként való felhasználásával a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támasztok.
- a korábbi, a Budakörnyéki Földhivatal 10.664-5/2006. és 10.277/2007. számú határozataival engedélyezett belterületbe vonási eljárás keretében kiszabott összesen 3.791.400,- + 5.159.820,- Ft összegű földvédelmi járulék, és ezzel a tulajdonomat képező ingatlan vonatkozásában meghatározott földvédelmi járulék visszafizetését nem igénylem, azt az Önkormányzat kizárólag egy későbbi belterületbe vonási eljárás kapcsán használhatja fel.
- a tulajdonosi közösséggel együtt a szennyvízcsatorna kiépítésére vonatkozóan víziközmű társulatot alapítunk a belterületbe vonást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül és az ezzel összefüggő közcélú érdekeltiségi hozzájárulás, valamint egyéb költségek megfizetését vállalom.

Kelt: .....

.....  
**Név**  
**kérelmező**

Tanú 1: .....  
név nyomtatott betűkkel

Tanú 2: .....  
név nyomtatott betűkkel

.....  
aláírás

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám

.....  
szem.ig. szám