

2015 JÚN 10
39492

Dr. Harangozó István ügyvéd

Székhelye: 2040 Budaörs, Baross utca 89., levelezési címe: 2040 Budaörs, Pf.: 176.,

Tel/fax: 06-23-500-582, telefon: 06-23-500-583, mobil: 06-30-9422-371

e-mail cím: drharangozo@freemail.hu

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda

Hív. szám: IX/366/2015.

Üi.: Borosné
dr. Nagy Emese

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tisztelt Városépítési Iroda!

Ügyfeleim,

alatti lakosok tulajdonát kezezi a BUDAÖRS zártkert, 8683 hrsz-ú ingatlan, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/2-1/2 hányadban. Építési engedélyezési eljárással összefüggésben merült fel annak a szükségessége, hogy a Csalogány utca szélesítése érdekében 18 m²-t útként kell kialakítani a telekből.

A telekalakítást a Földhivatal oly módon engedélyezte, hogy a vázrajzon a kivett út megnevezést kivett helyi közútra javította, és az engedélyező határozatban is már kivett helyi közútként engedélyezte a kialakuló 8683/1 hrsz-ú, 18 m² területű ingatlant.

A Földhivatal (ingatlanügyi hatóság) a telekalakítást azzal a feltétellel vezeti át az ingatlan-nyilvántartásba, ha a kivett helyi közút az Önkormányzat tulajdonába kerül.

Fentiek alapján, Ügyfeleim képviselőjében azon kérelemmel fordulok az Önkormányzat Képviselőtestületéhez, szíveskedjék arról határozni, hogy a

szám alatti lakosok tulajdonát képező BUDAÖRS zártkert, 8683 hrsz-ú ingatlan telekalakításának átvezetésével, 8683/1 hrsz alatt kialakuló, kivett, helyi közút megnevezésű, 18 m² területű ingatlant az Önkormányzat ajándékozás jogcímén, ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül tulajdonba veszi.

Hatalmazza fel a Képviselő-testület az Önkormányzat polgármesterét a szerződés megkötésére azzal, hogy a szerződés készítésének ügyvédi munkadíja, az átvezetés igazgatási szolgáltatási díja tulajdonosokat terheli.

Tisztelt Városépítési Iroda!

Kérem a fenti kérelmet a Képviselő-testület ülése elé terjeszteni, a meghozott határozatról pedig értesíteni szíveskedjék.

Mellékletek:

1 db eredeti meghatalmazás,
5 db iratmásolat.

Budaörs, 2015. június 8.

Tisztelettel:

dr. Harangozó István
ügyvéd
2040 Budaörs, Baross u 89.

dr. Harangozó István ügyvéd.



15390053201506101345039492100

Székhelye: 2040 Budaörs, Baross utca 89., levelezési címe: 2040 Budaörs, Pf.: 176.,
Tel/fax: 06-23-500-582, telefon: 06-23-500-583, mobil: 06-30-9422-371
e-mail cím: drharangozo@freemail.hu

Alulírottak,

mindketten

szám alatti lakosok, meghatalmazzuk dr. Harangozó István ügyvédet (székhelye: 2040 Budaörs, Baross utca 89.), hogy az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény értelmében képviseljen bennünket,
az egész ingatlanhoz viszonyított 1/2-1/2. hányadban tulajdonunkat képező BUDAÖRS zártkert, 8683 hrsz-ú ingatlan telekalakításának átvezetésével, 8683/1 hrsz alatt kialakuló, kivett, helyi közút megnevezésű, 18 m2 területű ingatlan önkormányzati tulajdonba adása iránti ügyben, Budaörs Város Önkormányzata, illetve Polgármesteri Hivatala (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) előtt.

Budaörs, 2015. június 8.

dr Harangozó István
Ügyvéd
2040 Budaörs, Baross u 89.

dr. Harangozó István ügyvéd
meghatalmazott

Scottish és Tahiméter Bt.
1118 Budapest, Törökugrató u. 8.

A munkavégző neve
Munkaszám: 2-2/2011.

Adatszolg.: 29-1406 /2011

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

2014. 2. 3.

a 8683 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1:1000

MÁS CÉLÚ TERMŐFÖLD
HASZNOSÍTÁSI ENGEDÉLYREL
EGYÜTT ÉRVÉNYES!

A művelési ág. minőségi osztály és
Aranykorona-érték számítás helyes

2014. JAN. 15

Budapesti

mezőgazdász

E vázrajz érvényteleníti az 5-902/2011., E-14/2011.
szám alatt záradékolt vázrajzot.

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok.

| Változás előtt | | | | | | | Változás után | | | | | | | | Jegyzet |
|-------------------|-----------|--------------------------------------|--------|---------|----------------|------|-------------------|-----------|--------------------------------------|--------|---------|----------------|------|----|---------|
| Helyrajzi szám | Alrészlet | | Min.o. | Terület | | AK | Helyrajzi szám | Alrészlet | | Min.o. | Terület | | AK | | |
| | jel | műv. ág | | ha | m ² | | | jel | műv. ág | | ha | m ² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| 8683 | — | Gyümölcsös és gazdasági épület | 5 | | 1189 | 4,76 | 8683/1 | | Kivett itt helyi birtok | | | 18 | | | |
| | | | | | | | 8683/2 | | Gyümölcsös és gazdasági épület | 5 | | 1171 | 4,68 | | |
| Összesen: | — | | | | 1189 | 4,76 | | | | | | 1189 | 4,68 | | |

A változás akarataunknak megfelelően
történt:

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV.27.) FVM rendelet
tartalmi és pontossági előírásainak.

Készült Bp. 2011.05.24.
Földmérő és minőségtanúsító
Kérészy András
Ing.rend.min.sz.: 0612/1990
kamarai szám: GD-T 01-6926

KÉRESZY ANDRÁS 3.
okl. építőmérnök, földmérő szakértő
1111 Budapest XI., Bertalan u. 3.
(FM: 0612/990)
GD-T Kamara: 01-6926
Tel./Fax: 00 (36)-1-355-3551
Mobil: 06-30-9515-552

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

Budapest, 2014. JAN. 15 nap

záradékoló

Margit Székely Zoltán

Ing.rend.min.sz.:

22/6/2013 E: 1/2014

dr. Harangozó István
ügyvéd

2040 Budaörs, Baross u. 89.



A HATÁROZAT JOGERŐRE EMELKEDETT
Budapest, 2014. OKT. 10. hó nap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA
BUDAKÖRNYÉKI JÁRÁSI FÖLDHIVATAL
FÖLDMÉRÉSI OSZTÁLY

Tárgy: Telekalakítás engedélyezése
Melléklet: címzettek szerint
Hivatkozási szám:-

Ügyiratszám: 800380-2/2014
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Csernai Brigitta
☎: 279-2090

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelem benyújtója: megbízásából dr. Harangozó István ügyvéd
Kérelmezett ingatlan: Budaörs 8683 hrsz.
Az eljárás megindítás napja: 2014.09.04.

HATÁROZAT

megbízásából dr. Harangozó István ügyvéd (cím: 2040 Budaörs, Baross u. 89.) által benyújtott kérelem alapján a Budaörs 8683 hrsz ingatlan telekalakítását (telekfelosztását)

- az ügyi szakhatóságként közreműködő PMK Közlekedési Felügyelősége (cím: 1114 Budapest, Komócsy u. 17-19.), UT/1917/1/2014 ügyiratszámú szakhatósági hozzájáruló feltételekhez kötött állásfoglalása alapján,
- a szakhatóságként közreműködő Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.), VIII-281-3/2014 ügyiratszámú szakhatósági hozzájáruló feltételekhez kötött állásfoglalása alapján,
- a Budakörnyéki Járási Földhivatal által 2216/2013 számon záradékolt, E-1/2014 számon előzetesen nyilvántartásba vett, Scottish és Tahiméter Bt. által 2-2/2011 munkaszámon készített változási vázrajznak megfelelően

engedélyezem:

| Változás előtti ingatlanok: | | | | | |
|-----------------------------|-----|--------------------------------|---------|------|----------------------------|
| Hrsz | Jel | Művelési ág | Min. o. | AK | Terület ha, m ² |
| 8683 | - | Gyümölcsös és gazdasági épület | 5 | 4,76 | 0,1189 |
| Változás utáni ingatlanok: | | | | | |
| Hrsz | Jel | Művelési ág | Min. o. | AK | Terület ha, m ² |
| 8683/1 | - | Kivett, helyi közút | - | - | 0,0018 |
| 8683/2 | - | Gyümölcsös és gazdasági épület | 5 | 4,68 | 0,1171 |

Az eljárásban ügyi szakhatóságként közreműködő PMK Közlekedési Felügyelősége, UT/1917/1/2014 ügyiratszámú feltételekhez kötött állásfoglalása:

megbízásából dr.
Harangozó István (2040 Budaörs, Baross u. 89.) Iktatási szám nélküli számú, 2014. augusztus 27-én kelt kérelmére, a Scottish és Tahiméter Bt. (1118 Budapest, Törökugrató u. 8.), mint tervező által

1117-Budapest, Karinthy-Frigyes-út 3.; ☎1386-Bp.-Pf. 916; e-mail: budakornyek@takarnet.hu

☎: 279-2090, 279-2092; ☎: 279-2095

Ügyfélfogadás: hétfő - csütörtök: 8³⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰ péntek: 8³⁰-12⁰⁰

készített 2-2/2011. számú, a Földhivatal által 2014. január 15-én záradékolt tervdokumentáció alapján az alábbi

előzetes szakhatósági hozzájárulást

adom a következő feltételekkel:

1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda 2014. március 7-én közútkeszelői hozzájárulást adott tárgyi ügyben X/623-2/2014 számon, az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
2. A kialakuló 8683/1 hrsz-ú ingatlanokat helyi közútként kell bejegyeztetni.
3. Jelen szakhatósági állásfoglalást a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala Budakörnyéki Járási Földhivatal Földmérési Osztály által lefolytatandó telekalakítási engedélyezési eljáráshoz adtam ki, ezért az illeték- és díjmentes. A szakhatósági állásfoglalásban előírtakkal szemben a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala Budakörnyéki Járási Földhivatal Földmérési Osztály által kiadandó határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője, VIII-281-3/2014 ügyiratszámú feltételekhez kötött állásfoglalása:

kérelmező részére az alábbi előzetes szakhatósági

állásfoglalást adom:

Az érintett ingatlan címe: Budaörs, Csalogány u., 8683 hrsz. alatti ingatlan
A tervezett telekalakítás: Kérészy András földmérő által készített, a földhivatalnál 2216/2013, E-1/2014. számokon záradékolt vázrajz szerinti.

| Telekalakítás előtti állapot: | | | | Változást követő állapot: | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------|---------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|
| Település | Községi terület, házszám | Hrsz | Terület | Település | Községi terület, házszám | Hrsz | Terület |
| Budaörs | Csalogány u. | 8683 | 1189 m ² | Budaörs | Csalogány u. | 8683/1 (kivett út) | 18 m ² |
| | | | | Budaörs | Csalogány u. | 8683/2 | 1171 m ² |
| Összesen: | | | 1189 m ² | Összesen: | | | 1189 m ² |

A tervezett telekmegosztáshoz – a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szakkérdése tekintetében –

HOZZÁJÁRULOK.

A telekalakításhoz szakhatósági hozzájárulást a következő feltételekkel megadom:

1. Az állásfoglalás a hatóságunk által záradékolt változási vázrajzzal együtt hatályos.
2. Az szakhatósági állásfoglalás 6 hónapig-használható fel.

Állásfoglalásom más hatósági engedélyt nem helyettesít.

A telekalakítási engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Határozatom ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. A fellebbezési kérelmet a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalához kell címezni, de a Budakörnyéki Járási Földhivatalnál kell benyújtani.

A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a Budakörnyéki Járási Földhivatal pénztárába történő befizetéssel, vagy a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 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

megbízásából dr. Harangozó István ügyvéd telekalakítási engedélyezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz Budaörs 8683 hrsz ingatlan vonatkozásában.

A kérelmező a Budakörnyéki Járási Földhivatal által 2216/2013 számon záradékolt, E-1/2014 előzetesen nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján kérte a tárgyi földrészlet telekalakítását.

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

1) Az eljárásban közreműködő **üzügi szakhatóság** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételekhez kötött állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

megbízásából dr. Harangozó István (2040 Budaörs, Baross u. 89.) iktatási szám nélküli számú, 2014. augusztus 27-én előzetes szakhatósági állásfoglalást kért Budaörs, 8683 hrsz. (zártkert) ingatlanok telekalakítása ügyében.

Kérelméhez mellékelte a Scottish és Tahiméter Bt. (1118 Budapest, Főrkugráto u. 8.), mint tervező által készített 2-2/2011. számú, a Földhivatal által 2014. január 15-én záradékolt telekalakítási helyszinrajzot és változási vázrajzot.

Tekintettel arra, hogy a tervezett kialakítás üzügi érdekeket nem sért, a telekalakításhoz a rendelkező részben foglalt feltételekkel hozzájárultam.

2) Az eljárásban közreműködő **szakhatóság** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételekhez kötött állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelmet nyújtott be a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan Hivatalom részére 2014. március 5-án.

A kérelem mellékletei a következők:
3000 Ft értékű illetékbélyeg, 1 pld. változási vázrajz.

A benyújtott kérelem, változási vázrajz és a rendelkezésemre álló adatok alapján a következőket állapítom meg:

- Jelen telekalakítás a tervezett közterületi szabályozások megvalósíthatósága okán történik.
- A 8683 hrsz-ú ingatlant szabályozási vonal érinti és a telekalakítás annak megfelelően valósul meg.
- A tervezett telekalakítás nem ellentétes a Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseivel.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás - a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés tekintetében - engedélyezhető.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, továbbá a hatályos jogszabályok, valamint az ügyben szakhatóságként eljáró építésügyi szakhatóság hozzájárulása alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az engedélyt megadtam.

A telekalakítási engedéllyel ellátott 3 db változási vázrajzot a határozatom mellékleteként postai úton a kérelmező részére megküldöm.

A telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetését a határozat jogerőre emelkedése után lehet elindítani.
A jogerő beálltát követően 3 példány jogerős határozatot a kérelmező részére megküldöm.

Felhívom kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás az ingatlan-nyilvántartásban akkor vezethető át, amennyiben a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmazza az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását és aláírását.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 29. § Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog

vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.

A változással érintett ingatlan tulajdonosa az aláírást megtagadhatja, mely esetben a változás az ingatlan-nyilvántartásban nem vezethető át. Az eredeti állapot marad fenn mindaddig, míg a jogosult a hozzájárulást meg nem adja az átvezetéshez.

Felhívom kérelmező figyelmét, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez 2. péld. eredeti változási vázrajzot és 1. péld. másolati változási vázrajzot, valamint 1. eredeti jogerős határozatot kell csatolnia.

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) és 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg. A fellebbezési díj mértékét a 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak alapján állapítottam meg.

Hatásköröm a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. §-án, illetékességem a Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2014. szeptember 11.

dr. Koós Márk György hivatalvezető megbízásából:



3840
Csernai Brigitta
telekalakítási ügyintéző

A határozatot kapták:

1. dr. Harangozó István ügyvéd, 2040 Budaörs, Baross u. 89.
2. és általa
- 3.
4. Irattár, Helyben

Tájékoztatásul:

5. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője, 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
6. PMK Közlekedési Felügyelősége, 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

Jogerőre emelkedés után 3 példányban:

dr. Harangozó István ügyvéd, 2040 Budaörs, Baross u. 89.