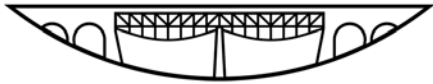




BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy, 288. hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos kisajátítási kérelemről

Kunyik Gyula, 2051 Biatorbágy, Nagy utca 1. szám alatti lakos a tulajdonában álló Biatorbágy, 288 hrsz-ú, 1395 m² nagyságú, kivett beépítettlen ingatlanát Biatorbágy Város Önkormányzat részére 20.925.000Ft,-összegben (15.000,-Ft/m²) vételre ajánlja fel.

Indokaként jelölte meg:

1. Az ingatlant értékesíteni kívánta, a vevőkkel történt tárgyalások során vált nyilvánvalóvá, hogy az ingatlanra építési engedély nem adható ki.

A földtulajdon joga nem foglalja magában az építéshez való jogot. Az építéshez való jog gyakorlása csak törvény, más jogszabály, helyi rendelet által beépíthetőnek nyilvánított ingatlan tulajdonosát illeti meg. A helyi építési szabályzattal, szabályozási tervvel rendelkező területen csak az azokban foglaltaknak megfelelő építés lehetséges. A nevezett ingatlan kivett beépítettlen művelési ágú, övezeti besorolása beépítésre nem szánt, közlekedési és zöldterület.

2. Az ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítani nem kívánja. Az, hogy a rendeltetésének megfelelően nem tudja használni az ingatlant számára kárt okoz.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi törvény (továbbiakban Étv) alapján a tulajdonost akkor illeti meg kártalanítás, ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik.

Az ingatlan használati módja (mezőgazdasági célú használat) a szerzés időpontjától, a HÉSZ elfogadását követően nem változott meg, mert a használata most is ugyanaz. A jelenleg érvényben lévő HÉSZ sem akadályozza az ingatlan eredeti, mezőgazdasági célú használatát.

A kártalanítás feltételei jelenleg nem állnak fenn, mert a HÉSZ övezeti besorolása (ingatlan rendeltetése) és az ingatlan tulajdonos által vélelmezett kár között okozati összefüggés nem áll fenn. Csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.

3. Kunyik Gyula levelében kéri Biatorbágy Város Önkormányzatától az ingatlan kisajátítás alá vonását.

Az Étv. alapján, ha a helyi építési szabályzat szerint kiszolgáló út szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevitelével indokolt a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

Amennyiben az érintett területen az útépitési beruházás előkészítésére kerül sor, úgy az ingatlan igénybeviteléért kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. (A csomópont a Magyar Állam tulajdonában van.) Ha a kezelői lehatárolás során

Bitorbágy Város Önkormányzatát határozzák meg, mint akinek az érdekében a korlátozás történik, úgy a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli majd.

Jelenleg a kisajátítási eljárás kezdeményezése nem indokolt.

Az Étv. szerint ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása.

Mivel a később megvalósítandó közérdekű cél a tulajdonosi és építési jogokat nem korlátozza (Biatorbágy, 288 hrsz-ú ingatlan nem beépíthető telek!), így annak megvétele jelenleg nem kötelező feladat.

Kérem a tisztelt Képviselő- testületet, hogy a fentiek ismeretében hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2011. június 14.

Tarjáni István

Polgármester

Összeállította: Dobosy Gáborné

Melléklet:

- Kunyik Gyula levele
- Szabályozási tervlap

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
/2011.(.)Öh. számú
határozata

A Biatorbágy, 288. hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos kisajátítási kérelemről

Képviselő-testülete megtárgyalta a 2051 Biatorbágy, 288 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatáról szóló előterjesztést.

Képviselő-testület az ingatlan vételét valamint a kisajátítási eljárás megindítását nem támogatja.

Felelős: Polgármester

Biatorbágy Város
Polgármesteri Hivatal
Jegyző Úr részére

VüB - Miss - TMK

ny kiadás
Tárgy: Biatorbágy
288 hrsz - ű
belterületi ingatlan
hisajátítás
kérelme

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma: 1508	2011 APR 11.
Kitatás ideje: 04.14	
Kitatás szám: V-296/1/2011	
Ügyinté. sz.:	

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott Kunyik Gyula 2051. Biatorbágy Nagy utca 1. szám alatti lakos az alábbi kérelmet tejes-tem elő.

Felajánlom Biatorbágy 288 hrsz - ű belterületi ingatlan 1395 nm nagyságú tehermentes területet Biatorbágy város Önkormányzatának megvételre. Az ingatlant értékesíteni kívánom a veőkkel

1) törtéző tárgyalások során vált nyilvánvalóvá, hogy a belterületi ingatlanra építési engedélyt az illetékes Biatorbágy-i Polgármesteri Hivatal nem adhatja. A Polgármesteri Hivatal tájékoztása szerint az ingatlan Közközdési Terület, illetve Különleges terület - Szállásterőhely övezetbe tartozik. A szabályozási tervekben foglaltak alapján, a védőtávolságok miatt az ingatlanon épület elhelyezése nem lehetséges.

2) Az ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítani nem kívánom. Az, hogy a rendelkezésére megfelelően nem tudom használni az ingatlant, számomra kárt okoz. A vonatkozó jogszabályok alapján kérem Biatorbágy város Önkormányzatát, hogy az ingatlanomat hisajátítás alá vonni szíveskedjenek.

Ezért Biatorbágy Önkormányzatának a 288 hrsz 1395 nm nagyságú ingatlanomat 15.000 Ft/nm

áron ajánlom megvételre, ami
 $1395 \times 15.000. Ft = 20.925.000 Ft.$ értékű
sagyis húszmillióhitelesítéssel Ft.

Biatorbágy

2011. ok. 11.

Skugyik Gyula

2051 Biatorbágy

Nagy utca 1.



BIATORBÁGY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK F



Biatorbágy: kataszteri térkép - közterület - közmű- légifé

