



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Biatorbágy, 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelési ág változtatásáról

MELLÉKLETEI:

Kivonat a Szabályozási tervből

Földhivatali határozat

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024. július 18.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Török Péter ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Molnár János Városgondnokság vezető

dátum: 2023. július 11.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy, 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelési ág változtatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy 092/2 és 092/3 hrsz-ú, összesen 4 444 007 m² nagyságú ingatlanok, természetben a Forrás utca északi oldalával határos, a telkek és az út közt fekvő területek.

A Forrás utca szélesítési munkáinak érdekében ezen területeket belterületbe kellett vonni. Az eljárás lezajlott, de a művelési ág „kivett beépítetlen” területként jegyzi az ingatlanokat. Ezzel szemben mind az útépités, mind a szomszédos ingatlanokról történő kihajtás érdekében az ingatlanok művelési ágát „közút” –á szükséges alakítani.

A 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelési ág változásához Képviselő testületi határozatra van szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2024. július 11.

Tarjáni István sk.
polgármester

Mellékletek:

- Kivonat a szabályozási tervből
- Földhivatali határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (VII. 18.) határozata

Biatorbágy, 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelési ág változtatásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testület a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul a Biatorbágy, 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelési ágának „közút” –ra történő módosításához,
2. A művelési ág változással kapcsolatos költségeket Biatorbágy Város Önkormányzata viseli.

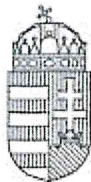
Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Szabó Ferenc s.k.
jegyző



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRHIVATAL
Erkeztetés száma:.....
Iktatás ideje: 2024 -07- 05
Iktatószám:.....
Ügyintéző:.....

Ügyiratszám: 36817/2024.04.12

Ügyiratszám: 36817/2024.04.12

Tárgy : **Belterületbe csatolás**
Ügyintéző: Kerner-Tóth Tímea

Kérjük, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT

A BIATORBÁGY külterület, 92/2 helyrajzi számú 2235 m², 0.38 AK értékű, legelő művelési ágú II/4. sorszám alatt 1/1 hányadban BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám:15730088 cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A. tulajdonos jogállású
földrészlet ingatlant töröltem

III/5. sorszám alatt „a 605308/2022 számon záradékolt vázrajz alapján belterületbe vonva a 9704 hrsz alatt” önálló szöveges bejegyzést felvettem.

A BIATORBÁGY külterület, 92/3 helyrajzi számú 2209 m², 0.38 AK értékű, legelő művelési ágú II/4. sorszám alatt 1/1 hányadban BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám:15730088 cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A. tulajdonos jogállású
földrészlet ingatlant töröltem

III/5. sorszám alatt „a 605308/2022 számon záradékolt vázrajz alapján belterületbe vonva a 9705 hrsz alatt” önálló szöveges bejegyzést felvettem.

A BIATORBÁGY belterület, 9704 helyrajzi számú földrészlet ingatlant

művelési ág: kivett, minőség: 0, terület: 2235 m²,
kat.jöv.: 0, megnevezés: beépítetlen terület
adatokkal bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám:15730088 cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A. tulajdonjogát csere jogcímen
át/bejegyeztem

III/1. sorszám alatt az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74. javára vezetékJogot (a VMB-235/2011 engedély számú Biatorbágy 3. számú 0.4 kV-os vezetékrendszer javára az 5-1021/2011 sz. vázrajz alapján 122 m² területnagyságra) a Biatorbágy külterület, 92/2 helyrajzi számú ingatlanról
át/bejegyeztem

III/2. sorszám alatt a TIGÁZ ZRT cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184. javára vezetékJogot

(Középnymású, nagyközépnymású gázvezeték 116/2013. számú vázrajz alapján – a vezeték biztonsági övezete - 1276 m² érintően) a Biatorbágy külterület, 92/2 helyrajzi számú ingatlanról
át/bejegyeztem

III/3. sorszám alatt „a Biatorbágy külterület 92/2 hrsz-ú ingatlan a 605308/2022 számon záradékolt vázrajz alapján belterületbe vonva a 9704 hrsz alatt” önálló szöveges bejegyzést felvettem.

A BIATORBÁGY belterület, 9705 helyrajzi számú földrészlet ingatlant

művelési ág: kivett, minőség: 0, terület: 2209 m²,
kat.jöv.: 0, megnevezés: beépítetlen terület
adatokkal bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám:15730088 cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A. tulajdonjogát csere jogcímen
át/bejegyeztem

III/1. sorszám alatt az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74. javára vezetékjogot (a VMB-235/2011 engedély számú Biatorbágy 3. számú 0.4 kV-os vezetékrendszer javára az 5-1021/2011 sz. vázrajz alapján 180 m² területnagyságra) a Biatorbágy külterület 92/3 hrsz-ú ingatlanról

át/bejegyeztem

III/2. sorszám alatt a TIGÁZ ZRT cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184. javára vezetékjogot (Középnymású, nagyközépnymású gázvezeték 116/2013. számú vázrajz alapján - vezeték biztonsági övezete 1752 m² érintően) a Biatorbágy külterület 92/3 hrsz-ú ingatlanról

át/bejegyeztem

III/3. sorszám alatt „a Biatorbágy külterület 92/3 hrsz-ú ingatlan a 605308/2022 számon záradékolt vázrajz alapján belterületbe vonva a 9705 hrsz alatt” önálló szöveges bejegyzést felvettem.

A határozat foganatosításával egyidejűleg a térképi átvezetés jogerőre emelkedett.

Az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj igazoltan megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat. Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: "https://epapir.gov.hu.

I N D O K O L Á S

A Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a) kérelmet intézett hivatalomhoz, amelyben a Biatorbágy külterület 092/2 és a 092/3 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe csatolását kérte.

A kérelem mellé benyújtásra került a Biatorbágyon 2024. április 3-án kelt, VG/37-2/2024 iktatószámú kérelem, a kivonat a 292/2021. (IX:28.) számú képviselő-testületi határozatból, a 10.700/4/2023 ügyiratszámú határozat (egyszerű másolatban), a 605308/2022 számon záradékolt változási vázrajz,

és a földvédelmi járulék megfizetésének igazolása.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (Ptk.) 5:167. § [Az okirati elv] szerint az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (továbbiakban: Inytv.) 6. § (1) bekezdése értelmében jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

Az Inytv. 26. § (6) bekezdése szerint a Ptk. 5:167. §-ában foglalt okirati elvnek történő megfelelés érdekében a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiraatra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.

Az Inytv. 28. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban Inyvh.) 65.§ (1) bekezdése szerint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez a külön jogszabály előírásai szerint készített és a járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 10. § (1) bekezdése alapján a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól.

Az Inyvh. 62/C. § (1) bekezdése értelmében a termőföld végleges más célú hasznosításával összefüggő, nem beruházási területre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:
a) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező végleges határozat,
b) az a) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása.

Az Inyvh. 65. § (1) bekezdése szerint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez a külön jogszabály előírásai szerint készített és az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

Tekintettel arra, hogy a kérelem és az okiratok az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény előírásainak megfelelnek, a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. tv. 9. §-án, a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Budapest, 2024. 06. 27.

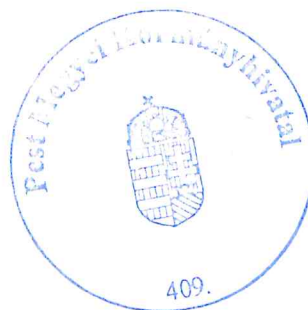
dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Kerner-Tóth Tímea
szakügyintéző

Értesülnek:

- 1 BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
- 2 ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
- 3 OPUS TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT.
- 4 Irattár

2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.
1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.
Helyben



Terratis Kft.
1221 Budapest, Kapisztrán utca 23/b.

Biatorbágy Város
külterület

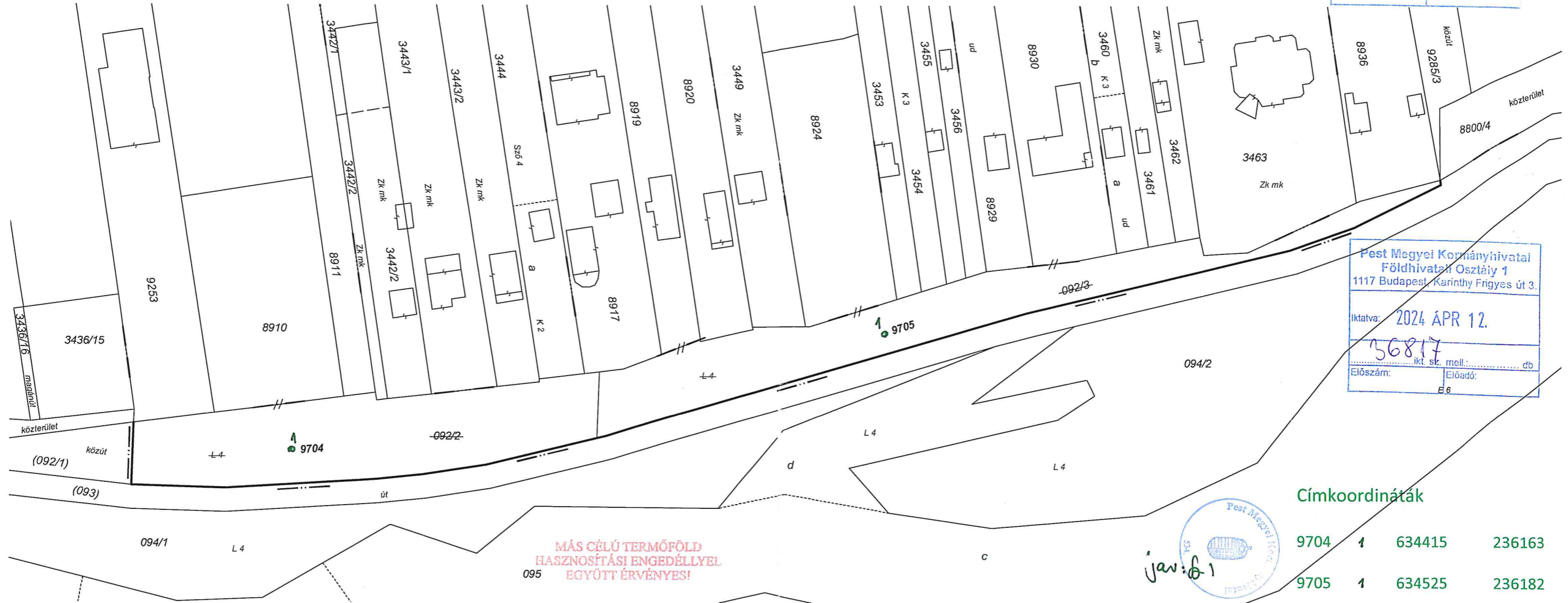
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/3880/2024.
1586/2022

Munkaszám: U161/3/2021.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

M= 1:1000

A 092/2 és 092/3 helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár változásáról



Címkoordináták

9704	1	634415	236163
9705	1	634525	236182

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljáráseredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Budapest, 2022. 05. hó 09. nap

Készítette: Budapest, 2021. december 13.

Készítő: **Fórián Zsolt**
földmérő ig. száma: 6551/2013



Minőséget tanúsító:

Fórián Zsolt
Ing.rend.min.sz.: 1976/2006
GD-T 13-11334

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2022. 05. hó 09. nap

Szakainé G. Katalin
Ing.sz.: 1809/2003
záradékoló



Ing.rend.min.sz.:

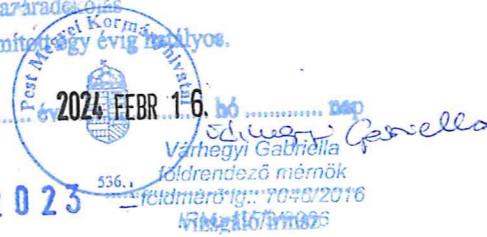
605308-2022

E-32/2022

A záradék az újraszámolás keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2024. FEBR. 16. napján

607472-2023



Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Osztály 1
1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.

Iktalva: 2023 FEBR 09.

Előszám: Előadó:

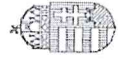
Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Osztály 1
1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.

Iktalva: 2024 APR 12.

Előszám: Előadó:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Külterület						Belterület							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	Ak	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	Ak		Jegyzet
1	Jel	Műv.ág	4	ha.m ²	6	7	Jel	Műv.ág	10	ha.m ²	12	13	14
092/2	-	legelő	4	0.2235	0.38	9704	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2235	0.00	ELMŰ, VMB-235/2011. számon 122 m ² területre. TIGÁZ, 116/2013. számú vázrajz alapján 1276 m ² területre.	292/2021.(X. 28.) számú Önk. határozat alapján
092/3	-	legelő	4	0.2209	0.38	9705	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2209	0.00	ELMŰ, VMB-235/2011. számon 180 m ² területre. TIGÁZ, 116/2013. számú vázrajz alapján 1752 m ² területre.	292/2021.(X. 28.) számú Önk. határozat alapján
Összesen:				0.4444	0.76	Összesen:				0.4444	0.00		

Fekvéshatár változás adatainak megfelelően történt: *Kempai F*

KCR adatlap

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Határozatszám: 36817/2024.04.12

Ingatlan

Státusz	INY	KCR	Obj.	Pontszám	Koordináták (Y,X)
ÚJ	13020000561342		F	1	634415 236163
ÚJ	13020000561343		F	1	634525 236182
Törölt	13020000127164		F	1	634452 236167
Törölt	13020000127165		F	1	634614 236203

BUDAPEST XI., 2024.06.27.


Kerner-Tóth Tímea
szakügyintéző

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.

1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3. Tel.: (1) 279-2090; Fax: (1) 279-2095

e-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu; web: <https://www.pvk.h.hu>

