



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **A Biatorbágy 9285/9 hrsz.-ú ingatlan művelés alól történő kivonásáról**

MELLÉKLETEI:

- Kivonat a Szabályozási tervből
- Földkönyv kivonata

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. június 1.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság, Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Párkányi Ferenc és Gulyás Erzsébet
ügyintézők

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Molnár János
Városgondnokság vezető

dátum: 2023. május 5.



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

A Biatorbágy 9285/9 hrsz.-ú ingatlan, és a Biatorbágy 092/2, 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelés alól történő kivonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

„A” Biatorbágy 9285/9 hrsz.-ú ingatlan

A Biatorbágy 9285/9 hrsz.-ú földrészlet természetben a Forrás utcában található, az annak területén létesítendő bölcsőde és főzőkonyha vonatkozásában Biatorbágy Város Önkormányzata érvényes építési engedéllyel rendelkezik. Az építési engedély egyik feltétele a tárgyi földrészlet területén bejegyzett-, „c”-vel megjelölt-, „kivett helyi közút” művelési ágú alrészlet megszüntetése, az ingatlan-nyilvántartás tartalmából való törlése annak érdekében, hogy az út megszüntetésének közútkezelő előtt lefolytatandó eljárása megvalósulhasson.

Mivel a 9285/9 hrsz.-ú földrészlet jelentős része az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok szerint művelés alatt áll, célszerű lenne a telek teljes területét művelés alól kivonni, végleges jelleggel. A teljes terület művelés alól való kivonásának kérelmezése esetében változási vázrajz készítése nem szükséges, tehát az eljárás egyszerűbben lefolytatható.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény vonatkozó előírásai az alábbiak:

„12. § (1) A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az érintett földrészlet vagy földrészletek megjelölését (település, fekvés, helyrajzi szám);
- b) a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt;

(2) A kérelemhez csatolni kell:

a) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolatot, amelyen egyértelmű jelzéssel ábrázolni kell a más célú hasznosításra tervezett területet, valamint az ehhez tartozó területszámítást, kivéve, ha a kérelem kizárólag az érintett földrészlet vagy földrészletek teljes területére vonatkozik;

21. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni.

(2) A járulék mértékét e törvény 1. melléklete tartalmazza.

(3) Nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását

e) legfeljebb 2 hektár területnagyságú termőföld igénybevételével járó állami vagy önkormányzati szociális intézmény, egészségügyi- és sportlétesítmény építése, temető létesítése, bővítése céljából engedélyezi.

A földrészlet területe 2 hektár alatti, azonban az annak területén megvalósítandó létesítmény nem szociális intézmény, tehát a földvédelmi járulék megfizetése alól Biatorbágy Város Önkormányzata nem mentesíthető.

A földvédelmi járulék mértéke – előzetes számítások szerint – az alábbi:

- Az erdők és fásított terület esetében ~32.200.- Ft,
- A legelők vonatkozásában ~87.120.- Ft,
- Összesen: 119.320.- Ft.

„B” Biatorbágy 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok

A Biatorbágy 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok természetben a Forrás utca és a mellette lévő külterületi ingatlanok. A Forrás utca rendezése miatt szükséges egységesen belterületként kezelni, amelyről belterületbe vonásról a Képviselő-testület már 292/2021. (X. 28.) határozatával döntött.

A belterületbe vonás feltétele a Biatorbágy 09/2, 09/4 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a művelésből való kivonás.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete alapján a tárgyi ingatlanok a KÖU jelű (közlekedési terület) építési övezetbe tartoznak.

A 092/2 hrsz.-ú, legelő megnevezésű 2235 m² nagyságú ingatlan. A 092/3 hrsz.-ú, legelő megnevezésű 2209 m² nagyságú ingatlan. Művelési ág változtatást követően kivett helyi közút megnevezésük lesz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján hozza meg döntését!

Biatorbágy, 2023. május 16.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek: Tulajdoni lapok
Kivonatok a Szabályozási tervből

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI. 1.) határozata

A Biatorbágy 9285/9 hrsz.-ú ingatlan, és a Biatorbágy 092/2, 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelés alól történő kivonásáról

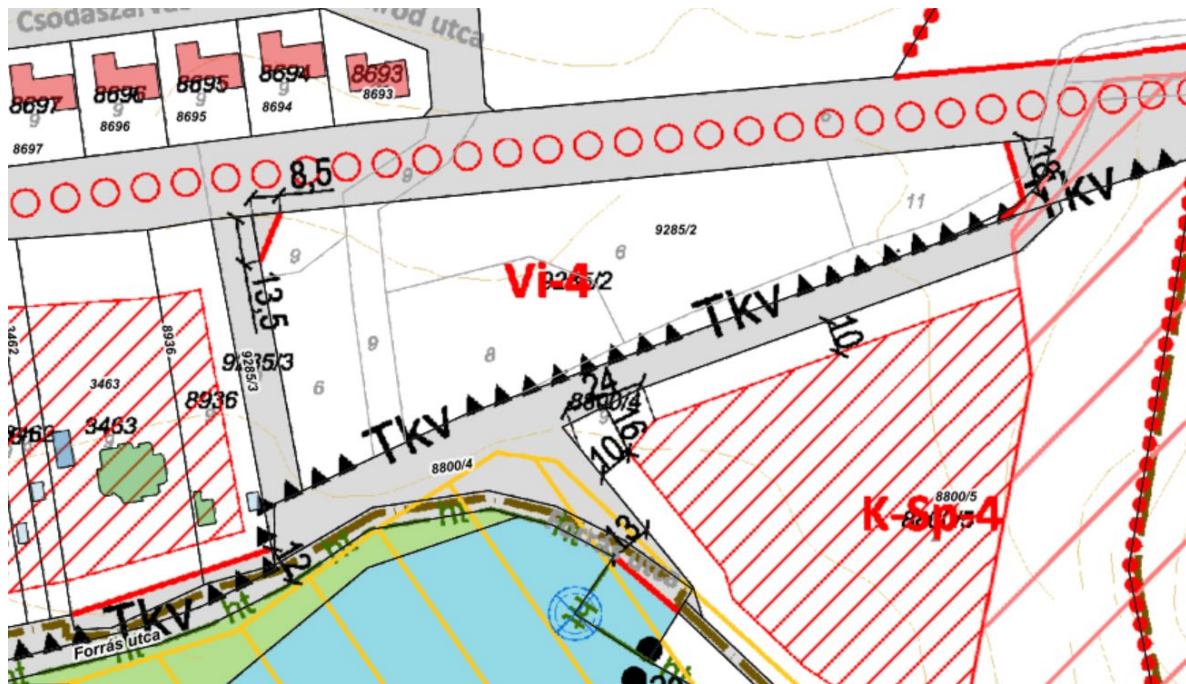
Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul a Biatorbágy 9285/9 hrsz.-ú ingatlan, és a 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelés alól való végleges jellegű kivonásához,
2. Felhatalmazza a Polgármestert a 9285/9 hrsz.-ú ingatlan, és a 092/2 és 092/3 hrsz.-ú ingatlanok művelés alól való végleges jellegű kivonásának illetékes Földhivatal előtt való kérelmezésére, az ügyben kiadandó határozatban meghatározott földvédelmi járulék megfizetésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtástért felelős: Városgondnokság



HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
9285/9					
a		erdő	6	0.0357	0.09
b		legelő	4	0.1526	0.26
c		kivett helyi közút		0.0735	0.00
d		erdő	6	0.2381	0.57
f		legelő	4	0.4280	0.73
g		kivett árok		0.0832	0.00
h		fásított terület	6	0.1080	0.26
ÖSSZESEN:				1.1191	1.91

Cím: .

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 45893/2/2022.07.20
Tul.hányad: 1/1
Szerz.jogcím: tulajdonba adás 1990:LXV.Tv./107/
telekalakítás
telekalakítás
Név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogállás: tulajdonos
Cím: 2051 BIATORBÁGY, Baross Gábor utca 2/A.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 45893/2/2022.07.20
Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
Szöveg: a 605960/2022 számon záradékolt változási vázrajz és a 805334/3/2022 számú határozat alapján a Biatorbágy belterület 9285/2 hrsz-ú ingatlan megosztva 9285/8-10 hrsz-ú ingatlanokra



ke-10

lka-4

Z-1

Ev-1

8909

8909

8910

8910

092/2

092/2

094/1

094/2

092/3

8924

33548929

8982

8982

3436/6

3436/6

3436/15

3436/15

3436/8

3436/8

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3442/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3443/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3444/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3445/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3446/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3447/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3448/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3449/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3450/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3451/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3452/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3453/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

3454/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40355/2023

2023.05.16

BIATORBÁGY

Szektor: 53

Külterület 092/2 helyrajzi szám**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. legelő	4	2235	0.38
----------	---	------	------

2. bejegyző határozat: 42087/1995.10.16

Kárpótlás

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51942/1998.10.16

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

törzsszám: 15730088

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35989/1997.06.04

Önálló szöveges bejegyzés megosztva az E-27/1997. számú vázrajz és kiosztási földkönyv alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37843/1999.04.12

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-változás az E-14/1999. számú kárpótlási változási vázrajz alapján.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31569/2012.01.18

Vezetékjog

;VMB-235/2011 engedély számú Biatorbágy 3. számú 0.4 kV-os vezetérendszer javára az 5-1021/2011 sz. vázrajz alapján 122 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40355/2023

2023.05.16

BIATORBÁGY

Szektor: 53

Külterület 092/2 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. R É S Z**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37792/2/2014.05.10

Vezetékjog

Középnomású, nagyközépnomású gázvezeték 116/2013. számú vázrajz alapján, Vezeték biztonsági övezete 1276 m² érintően.

jogosult:

név: TIGÁZ ZRT

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40357/2023

2023.05.16

BIATORBÁGY

Szektor: 53

Külterület 092/3 helyrajzi szám**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. legelő	4	2209	0.38	
----------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 42087/1995.10.16

Kárpótlás

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51942/1998.10.16

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

törzsszám: 15730088

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35989/1997.06.04

Önálló szöveges bejegyzés megosztva az E-27/1997. számú vázrajz és kiosztási földkönyv alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37843/1999.04.12

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-változás az E-14/1999. számú kárpótlási változási vázrajz alapján.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31570/2012.01.18

Vezetékjog

;VMB-235/2011 engedély számú Biatorbágy 3. számú 0.4 kV-os vezetékhálórendszer javára az 5-1021/2011 sz. vázrajz alapján 180 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40357/2023

2023.05.16

BIATORBÁGY

Szektor: 53

Külterület 092/3 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. R É S Z**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37792/2/2014.05.10

Vezetékjog

Középnomású, nagyközépnomású gázvezeték 116/2013. számú vázrajz alapján, Vezeték biztonsági övezete 1752 m² érintően.

jogosult:

név: TIGÁZ ZRT

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE
