

Szabadházi hegyi ingatlanok belterületbe vonásának új intézkedési terv javaslata

Az ügyintézési gyakorlat során kialakult és a továbbiakra is javasolt eljárési szakaszok:

- A. **Telekalakítási engedélyezési dokumentáció** (és ingatlan-nyilvántartási kérelem, ha ún. egyesített eljárásról van szó) a tulajdonosnál megmaradó és a leadandó út terület szabályozási vonal mentén történő megosztására. Készíti tulajdonos/meghatalmazott megbízásából geodéta. Szöveges és tervi, írott és digitális munkarészekből áll. Amennyiben az önkormányzat volna a kérelmező, földhivatalnak más települési önkormányzatot kellene megkeresnie szakhatósági véleményért. Amennyiben az ingatlan-tulajdonos a kérelmező, az önkormányzat lesz a földhivatal által megkeresett szakhatóság. Ez utóbbi a relatíve gyorsabb megoldás. Szakaszai: 1. vázrajz (és dokumentáció) elkészítése, 2. vázrajz földhivatali záradékoltatása, 3. telekalakítási engedély kérelem dokumentáció benyújtása, 4. földhivatali engedély, 5. végzés engedély jogerőre emelkedéséről.
- B. **Telekalakítással vegyes térítésmentes ingatlanátadási megállapodás** elkészítése és aláírása az ingatlanból út funkcióra leadandó rész térítésmentes átadásáról (készíti: ügyvéd, aláírja önkormányzat és ingatlan-tulajdonos).
- C. A leadandó út terület(ek) **végleges más (út) célú hasznosításának kérelme** (és engedélye) továbbá a megmaradó területek **belterületbe vonásának kérelme** (és engedélye): Kérelmező mindkét esetben az önkormányzat lehet. Önkormányzat az út rész kivonási kérelmét leghamarabb a telekmegosztási vázrajz rendelkezésre állása esetén tudja benyújtani a földhivatal felé. A vázrajzból derülnek ki ugyanis a leadandó út területek jellemzői. Az út-rész „kivonási kérelmet” (termőföld végleges más célú hasznosítási kérelmét) célszerű minél előbb elkészíteni és benyújtani, mivel az erre vonatkozó földhivatali engedély, illetve az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés (melyet jellemzően szintén az önkormányzat kérelmez) az egyik feltétele annak, hogy a megmaradó rész belterületbe vonható legyen. Szakaszai: 1. kérelem/kérelmek benyújtása a szükséges mellékletekkel (eljárási díjak, illetékek befizetésének igazolása, vázrajz tervezetek/másolatok), 2. földhivatal végzése(i), (jellemzően a helyszíni szemle időpontjáról, hiánypótlásról), 3. földhivatal helyszíni szemléje, 4. földhivatal határozata(i). Összefoglaló néven ez az ún. földvédelmi eljárás. Önkormányzat a földvédelmi eljárások során vállalja, hogy a szükséges dokumentumok rendelkezésre

állása esetén 30 napon belül benyújtja a kérelmeket és befizeti a kérelmekkel kapcsolatban rá háruló díjakat, járulékokat.

- D. Földhivatal végleges más célú hasznosítási és belterületbe vonási engedély határozata alapján kivetett **földvédelmi járulék befizetése**. Ingatlan-tulajdonos és önkormányzat a saját részének megfelelően. Önkormányzat a később átadandó terület után fizet csak. Ingatlan-tulajdonos vagy az önkormányzaton keresztül vagy közvetlenül fizeti (megmaradó) területére jutó összeget a földhivatalnak számára. Általában ebben a szakaszban már kettéválik az ügyintézés. Egyrészt a megmaradó ingatlanrész ügyére, másrészt az átadandó területet érintő részre.
- E. **Ingatlan-nyilvántartási kérelem (I.)** benyújtása a földhivatalhoz Kérelmező a tulajdonos, feltétele a jogerős telekalakítási engedély. Kimarad, ha a telekalakításra (jellemzően megosztásra) vonatkozó engedély kérelem ún egyesített eljárásban (azaz ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt) került benyújtásra.
- F. Földhivatal összefoglaló határozata a telekalakítás (jellemzően megosztás) ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.
- G. **Belterületbe vonási vázrajz** elkészítése, földhivatali záradékoltatása, majd benyújtása a belterületbe vonásra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékleteként (készíti: tulajdonos/meghatalmazott megbízásából földmérő)
- H. **Ingatlan-nyilvántartási kérelem (II.)** a belterületbe vonás átvezetésére (készíti tulajdonos/meghatalmazott)
- I. **Földhivatal összefoglaló határozata** a zártkerti ill. külterületi helyrajzi szám törléséről és a belterületi hrsz. bejegyzéséről. Ez egyúttal az **eljárás vége**.

Fenti szakaszok sorrendje nem kötött, bizonyos cselekmények párhuzamosan illetve átfedéssel is végezhetők. Az eljárások során a felmerülő költségek a fentebb bemutatottak szerint – megoszlanak az ingatlan tulajdonosa és az önkormányzat között. Alapelveként mindkét fél a saját területét érintő terheket viseli. Ingatlan-tulajdonos a megmaradó részét, önkormányzat az átadandó részét. A geodéta által készítendő változási vázrajzok, telekalakítási dokumentációk költségét – a kialakított megállapodási gyakorlat szerint - az ingatlantulajdonosok viselik.

Törökbálint, 2011. június 6.

dr. Horti István
jegyző

Turai István
polgármester