



**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/824/2024.

Sorszám: 78/2024.

Nyilvános ülés ☒
Zárt ülés ☐
Mötv. 46. § (2) a) ☐
Mötv. 46. § (2) b) ☐
Mötv. 46. § (2) c) ☐

J a v a s l a t
telekrész értékesítésére

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Haraszi Sándor ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség ☐
minősített többség ☒
Mötv. 50. § ☐
Mötv. 42. § ... ☐
SzMSz 34. § (2) b) ☒

Készült:
Bodajk, 2024. március 12.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bujdosó Dominika (8053 Bodajk, Bányász ltp. 13. fszt. 4., a továbbiakban: kérelmező) a mellékelt kérelemmel fordult Bodajk Város Önkormányzathoz (a továbbiakban: önkormányzat), amelyben jelzi vásárlási szándékát a Bodajk 449 hrsz-ú ingatlan területéből 182,3 m² telekrészt megvásárolna. A fenti telekrész osztatlan közös terület és társasházi tulajdon Bodajk Város Önkormányzat és a Bodogh Kft. között.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya mellékelt határozatában hozzájárult a telekalakításhoz.

A 449 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) alapján az egyéb forgalomképes tulajdon részét képezi.

A terület értékesítéséhez a vagyonrendelet 22. § (1) bekezdése alapján *"Önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése esetén - az állami támogatás tilalma elvének betartása érdekében - független, értékebecslésre jogosult szakértő véleményét kell beszerezni. A szakértői véleményben meghatározott árat minimális vételárnak kell tekinteni."*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

telekrész értékesítéséről

A képviselő-testület úgy döntött, hogy Bujdosó Dominika 8053 Bodajk, Bányász ltp. 13. fszt. 4. szám alatti lakos (a továbbiakban: kérelmező) kérelmét - Bodajk Város Önkormányzat tulajdonát képező 449 hrsz-ú ingatlanból 182,3 m² telekrész értékesítését - előzetesen támogatja azzal, hogy a felmerülő költségek (értékebecslés költsége, adásvételi szerződés költsége, eljárási költségek) a kérelmezőt terhelik.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa, a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: a képviselő-testület következő soros ülése, értelem szerint

Bodajki Polgármesteri Hivatal
8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.

Wurczinger Lóránt
Polgármester Úr részére

Bujdosó Dominika
8053-Bodajk,
Bányász ltp. 13. fsz.4

Bodajk, 2024. 02. 29.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Bujdosó Dominika (8053 Bodajk, Bányász ltp. 13 fsz. 4) a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 815005-4/2024 számú határozatában foglaltakra tekintettel, és a 620309/2023 számú változási vázrajzon feltüntetett 449 helyrajzi számú terület a vázrajz szerinti méretben a telekalakításhoz megkívánjuk vásárolni.

Együttműködését megköszönve

Tisztelettel:

Bújdosó Dominika

Handwritten notes at top right: *határozat*, *feje*, *határozat*

BODAJKI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Előzettségi dátum	2024. MARCH 05
Előzettségi szám	8053/2024
Előzettségi szám BOD	8053-4-2024
Előzettségi szám BOD	8053-4-2024

18

(463/13)

(459) Máj

44

447/4

447/3

447/2

447/1

17

9

7

5

Egészségház

Tak.szöv

449

Megvásárolandó terület

447/16

446/1

27.66

182.3 m²

11.24

4.35

458.42 m²

8.84

453

450/2

454/1

454/2

452

Kis köz

(433)

3

9

428/2

17



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

ÉRKEZETT

2024. MÁR. 05.

BODAJKI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Ügyszám: 815005-4/2024.
Ügyintéző: Galambos András
Telefon: 22/563-038

Tárgy: Bujdosó Dominika
telekalakítási engedélyezési ügy

Erkezési azonosító:	60/1185
Ügyirat szám:	BOD/ 824 - 1 /2024
Hozdó:	Haraszti Sándor

HATÁROZAT

Bujdosó Dominika (8053 Bodajk, Bányász ltp. 13. fsz.4.) kérelmére indult eljárásban a Bodajk 449, 454/1 és 454/2 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó telekalakítást a 620309/2023. sz. változási vázrajz alapján

az alábbiak szerint engedélyezem:

- Építésügyi szakkérdés vizsgálata során tett megállapítások:

„Megállapítom, hogy a Bodajk 449, 454/1 és 454/2 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítás

- a) az Étv. 23. § (1) bekezdés, és 24. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelel,
- b) a rendelet 23/E-23/G. §-ban foglaltaknak megfelel,
- c) a rendelet 23/B § (1) c) pontja szerinti követelményeknek megfelel.,

Nyilatkozat a 31.076/2/2012.01.31. Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog vonatkozásában:

„A 31.076/2/2012.01.31. számon bejegyzett „Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogot” a 449 helyrajzi számú földrészleten kérem továbbvezetni.”

Határozatom a véglegessé válástól számított 1 évig érvényes. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését ezen határidőn belül kérheti a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5.-től.

A végleges határozatom és a záradékolt változási vázrajzok fennmaradó példányait a kérelmező részére megküldöm.

Ezen határozat nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

A telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díja befizetésre került.

Döntésem a közléssel végleges.

A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-nél kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton - elektronikus űrlap hiányában - a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

Ügyintézés helye: 8060 Mór, Szent István tér 1/B., Tel.: +36-22/563-030, e-mail: foldhivatal.mor@fejer.gov.hu

Hivatali kapu: FMKHFH5, KRID: 765381390

keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani. A keresetet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

A döntést a bíróság az ügyfél kérelmére, jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja vagy megsemmisíti, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Bujdosó Dominika (8053 Bodajk, Bányász ltp. 13. fsz.4.) telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Bodajk 449, 454/1 és 454/2 helyrajzi számú földrészletek telekesoport újraosztása céljából.

A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak.

A 620309/2023. számú változási vázrajzot Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 2023. június 22-én záradékolta.

- Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet / *továbbiakban: rendelet* / 23/H. § (1) bekezdésének megfelelően a kérelem benyújtásakor a kérelmező nyilatkozott arról, hogy a telekalakítással érintett földrészleten építési tevékenység nincs folyamatban, és épület elhelyezését nem tervezik.
- Építésügyi szakkérdés vizsgálata során tett megállapítások, vizsgálat eredményének indoklása:

”

- a) az Étv. 23. § (1) bekezdés, és 24. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés:
- Megállapítom, hogy a telekalakítás a b) és c) pontok alapján **megfelel** az Étv. Telekalakítás alfejezet 23. § (1) bekezdésének, mely szerint:
- Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.
- b) a rendelet 23/E–23/G. §-ban foglaltaknak való megfelelés:
- A rendelet 23/E. § (1) bekezdése szerint:
- A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, valamint erdő művelési ág esetén a telekfelosztás és telekesoport újraosztása kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.
- A tervezett telkek gépjármű-közlekedésre alkalmas közterületről közvetlenül megközelíthetőek.

-
- **A telekalakítás megfelel a rendelet 23/E–23/G. §-ban foglaltaknak.**
- c) a rendelet 23/B. § (1) c) pontja szerinti követelményeknek való megfelelés:
- A HÉSZ 2. mellékletét képező Bodajk Város Szabályozási Terve a telekalakításban érintett telkeket Vt-01 jelű településközpont építési övezetbe sorolja.
-
- A HÉSZ 1. melléklete alapján Vt-01 építési övezetben:
- A telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei:
- - minimális utcafronti szélesség: 14 m
- - minimális mélység: nincs kikötés
- - minimális telekterület: 600 m²
- A beépítés szabályai:
- - beépítés módja, meglévő épület, építmény esetén: „K” kialakult
- - megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %
-
- A telekalakítást követően kialakuló 449 és 454/2 hrsz.-ú telkek telekmérete és telekszélessége megfelel a Vt-01 építési övezeti előírásoknak.
- **A telekalakítás megfelel a rendelet 23/B § (1) c) pontja szerinti követelményeknek.”**
- A telekalakítással érintett földrészlet vezetékjoggal terhelt. A telekalakítási kérelemmel együtt becsatolásra került a vezetékjog jogosultjának - *E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.)* - hozzájáruló nyilatkozata:
*„ E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
 (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13., Cg.08-10-001534)
 mint a vezetékjog jogosultja
 a 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 5.§ (8) alapján ellenjegyzzi,
 a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23.§ (11) alapján a telekalakításhoz,
 annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez,
 a változási vázrajzon feltüntetettek szerint hozzájárul. ”*

A rendelkezésemre álló telekalakítási dokumentáció, az építésügyi szakkérdés vizsgálatának eredménye (FE/ÁF/00092-2/2024.) és a becsatolt nyilatkozat alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A hatóság a teljes eljárás szabályai szerint járt el. A teljes eljárásra történő áttérés oka: szakkérdés vizsgálatára vonatkozó megkeresés.

Szakkérdés vizsgálatának jogalapja: egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet / *továbbiakban: Rendelet / 23/A. §-a.*

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény / *továbbiakban: Ákr./ 50. §, 52. §, 80. § és a 81. §, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet, valamint a Rendeletben foglaltakon alapul.*

A jogorvoslati tájékoztatót az Ákr. 82.§ (1), 113.§ (1) bek . a) pont, 114.§ (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. (Kp.) 7.§ (1) bek. a) pontja, 13.§ (1) bekezdése, 39.§ (1), 50.§ (4), 77.§ (2), 88.§ (1), 89.§ (1) bekezdéseiben, 90. §-ában, a polgári

perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 608.§ (1) bekezdésében, és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) 9.§-ában foglaltak szerint adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §. h.) pontja, a 36 §. b.) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetve az 53. § (1) bekezdése, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II.20.) számú utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II.28.) számú utasítása alapján történt.

Mór, 2024. február 21.

Dr. Tanárki Gábor főispán
nevében és megbízásából

Galamboš András
földmérési szakügyintéző



A határozatot kapja:

Kézbesítési jegyzék szerint