



Tisztelt Tulajdonostársak!

A korábbi hírlevélben jelzett első földhivatali telekalakítási eljárás még mindig nem zárult le, így a pontos folyamatról és annak költségéről továbbra sem tudunk még tájékoztatást adni.

A korábbi hírlevélben kérteknek megfelelően, a beérkezett javaslatok alapján összeállítottuk a tervezett új településfejlesztési együttműködési szerződés főbb pontjait, melyek az alábbiak:

- önkormányzati résztulajdonok, fizikailag nem létező árokrészek értékesítése,
- szabályozási terv végrehajtási folyamata, ütemei,
- illegális építkezések visszaszorítása,
- a terület gyommentes, gondozott állapotának fenntartása,
- Körte utca, mint mintaterület fejlesztési lépései,
- magán és állami tulajdonban lévő kis utcák jogi helyzetének rendezése,
- aránytalanul nagy veszteséggel érintett ingatlanok részleges kártalanítási programja,
- közterületi kapcsolattal nem rendelkező ingatlanok helyzetének rendezése,
- közvilágítási, útépitési – útjavítási kérdések.

Ezúton szeretnénk jelezni, hogy további kérdések, problémák jelen fázisban még felvethetőek.

Sok megkeresés érkezett a zártkerti területek művelés alól történő kivonathatóságával kapcsolatban. Amit fontos tudni, hogy a jelenlegi szabályozás szerint ezt év végéig tudják megtenni a tulajdonosok és ez jelenleg díjmentes. Ez előnyök / hátrányok ügyében állást nem kívánunk foglalni, mindenkinek saját belátására bízunk a döntést. A tájékozódást segítik többek között az alábbi cikkek:

<http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/egyszerubb-lett-a-zartkerti-ingatlanok-adasvetele>

<http://cseszalai.com/2016/03/21/zartkerti-ingatlana-van-minositse-dijmentesen-amig-lehet/>

Az esetleges kivonás kapcsán fontosnak tartjuk azonban elmondani, azt a nagyon ritkán hallható információt, miszerint a kivont ingatlanok telekadó hatálya alá tartozhatnak. Jelenleg ez az adó nem Budaörs esetében 1200 nm feletti területek esetében írja elő az adófizetési kötelezettséget, melynek mértéke 170 Ft/nm/év.

Főbb információk elérhetők az alábbiakban:

<http://www.budaors.hu/?module=news&action=show&nid=39215>

Azok részére, akik a kivonási kérelem benyújtása mellett döntenek, mellékeljük a kérelmi nyomtatványt, amit a Budakörnyéki Földhivatalba (1117 Budapest, Karinthy Frigyes u. 3.) kell eljuttatni.

A művelés alól történő kivonás építésjogilag nem jelent különbséget a kivonás előtti telekállapothoz képest. A magasabb szintű jogszabályváltozások miatti egyértelmű jogértelmezés érdekében meg kívánjuk jegyezni, hogy a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére és a 10%-os beépíthetőségre vonatkozó **változások Alsószállás kertes mezőgazdasági területét nem érintik!**

A 24/2014. (IX.29.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat továbbra is érvényben van, mely szigoríthatja az országos szabályokat helyi szinten, így a Mk (mezőgazdasági kertes) övezetekre változatlanul az alábbiakat kell alkalmazni:

Beépíthetőség a telekterület 3%-a, mely kizárólag gazdasági épület elhelyezésére vehető igénybe. Kivételt képez ez alól a 6000 m² feletti területű ingatlan, melyen 1,5%-os beépítéssel helyezhető el lakóépület. A részletes MK övezetekre vonatkozó hatályos előírásokat lásd:

http://www.budaors.hu/?module=news&action=list&fname=rendeletek_epetesugy#MIDDLE

Ezúton szeretnénk tájékoztatni a tulajdonosokat, hogy az önkormányzat az illegális, jogtalan építkezések visszaszorításának és szükség esetén szankcionálásának céljából helyszíni ellenőrzést fog tartani Alsószállás területén is. A mostani és a jövőbeni helyszíni ellenőrzést segíteni fogják a korábbi években készített és a jövőben készítendő légifotók összevetései is.

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 6/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete rendelkezik többek között arról, hogy Alsószállás területén új közterületi **kerítés építése, vagy meglévő átépítése bejelentési kötelezettség alá tartozik.** Ennek elmulasztását ismételhető pénzbírsággal szankcionálhatják.

Budaörs, 2016. december 4.

Dr. Novák Zalán
elnök

A zártkerti művelés alól kivont területként történő feltüntetés iránti kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a tulajdonos vagy meghatalmazottja tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a járási (fővárosi kerületi) hivatal földhivatali osztályának ügyfélszolgálatán kérhet tájékoztatást.

A tulajdonos családi és utóneve/megnevezése:		
A tulajdonos(ok) születési neve:		
A tulajdonos(ok) lakcíme/székhelye (telephelye):		
A tulajdonos(ok) értesítési címe, ügyintézőjének neve, telefonszáma ¹ :		
A tulajdonos(ok) személyi azonosítója/statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója:		
A tulajdonos(ok) állampolgársága/cégjegyzékszámja:		
A tulajdonos képviselőjében eljáró meghatalmazott adatai ²	meghatalmazott neve/megnevezése:	
	meghatalmazott lakcíme/székhelye (telephelye):	
A bejelentéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási iktatószám ³ :		
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		
A zártkerti ingatlan megosztása során kialakuló ingatlanok művelési ágának megjelölése ⁴ :		
Soron kívüli ügyintézés a tulajdonos(ok) igényel(nek)-e:		Igen Nem
Az egyes ingatlanokra is tekintettel fizetendő összes soron kívüli ügyintézés igazgatási szolgáltatási díja ⁵ :		forint
A soron kívüli ügyintézési díjfizetés módja:		a) készpénz befizetés c) átutalási megbízás b) készpénz-átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés
Megjegyzés:		
Mellékletek ⁶ :		

....., év hó nap (keltezés)

.....
tulajdonos(ok)/meghatalmazott

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a járási (fővárosi kerületi) hivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a pénztáros nyilatkozata:

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés⁷ megtörtént

pénztáros

A beérkezett zártkerti művelés alól kivont területként történő feltüntetés iránti kérelem vizsgálata:

Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel	Igen	Nem
Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve	Igen	Nem
Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben	Igen	Nem
A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva	Igen	Nem
A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt	Igen	Nem
A vizsgálatot elvégezte:		

¹ Kitöltése nem kötelező

² Kitöltése csak akkor szükséges, ha a tulajdonos(ok) helyett meghatalmazott jár el.

³ Ha az előzményekből ismert.

⁴ 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Inyvh.) 50/E. § (1) bekezdése értelmében a kérelemben meg kell jelölni, hogy a zártkerti ingatlanok a megosztása során kialakuló ingatlanok közül mely ingatlan művelési ága kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az Inyvh. 50. § (2) bekezdés f) vagy g) pontjában meghatározott megnevezéssel átvezetésre. (Kitöltése csak megosztás esetén szükséges.)

⁵ Az 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (4) bekezdése alapján, a soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 10 000 forint.

⁶ Például közös tulajdonban álló zártkerti ingatlan esetén a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozata

⁷ A megfelelő aláhúzendő.

A zártkerti művelés alól kivont területként történő feltüntetés iránti kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2. Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya ⁸	5. A soron kívüli ügyintézésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke
1.				

folytatás pótlapon: Igen Nem

pótlapok száma: _____

.....
tulajdonos(ok)/meghatalmazott

⁸ A hatóság döntésére irányuló kifejezett kérelmet a 4. számú oszlopba kell beírni.