

Pécseley Község Polgármestere

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a. Tel/fax: 87/445-017.

Ügyszám: 201/55-114/2020.

Előkészítő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

TÁJÉKOZTATÁS

Polgármesteri hatáskörben hozandó határozatról

Tárgy: Pécseley Klára-pusztai Lovasudvar telekhatár rendezésének jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécseley Község Önkormányzata Képviselő-testülete nevében eljárva – figyelembe véve a katasztrófavédelemről és hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében foglaltakat – a meghirdetett veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi határozatot hozom, melyről ezúton tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testület tagjait.

Az előzőekben a Képviselő-testület már döntött a 0148 hrsz.-ú önkormányzati patakot is érintő telekhatár rendezése felől.

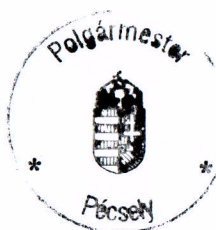
Ennek érdekében a felek – Molnár Ferenc, Sendio Kft, Keresztesi Ferenc, Pécseley Község Önkormányzata – telekalakítási megállapodást kötöttek.

A Földhivatali átvezetéshez szükséges a telekhatár rendezés és a telekalakítási megállapodás határozatban történő jóváhagyása.

Ezért a telekhatár rendezést és a telekalakítási megállapodást jóváhagyom.

Kérem a Képviselő-testületet a tájékoztatásom tudomásulvételéről.

Pécseley, 2020. december .



Burgyánné Czibik Éva
Burgyánné Czibik Éva
polgármester

113/2020. (XII. 21.) határozat

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – **hatáskörében eljáró Pécsely Község Önkormányzat polgármestere** a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett **veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:**

- 1) A Pécsely Klára-pusztá Lovasudvar és környezetét érintő, azaz a Pécsely külterület 0140/13, Pécsely külterület 0148, Pécsely külterület 0149/2, Pécsely külterület 0149/6 helyrajzi számok alatti ingatlanokkal kapcsolatos:

- **telekhatár rendezést** – a földhivatal által 8/664/2020 szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján, valamint

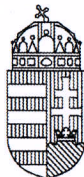
- a 2020. november 11. napján aláírt **telekalakítási megállapodást** a Pécsely külterület 0148 helyrajzi szám alatti, „kivett patak” megjelölésű, 4920 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, Pécsely Község Önkormányzata nevében **jóváhagyom.**

- 2) A földhivatali eljárásban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat a Pécsely külterület 0149/2 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosa vállalta, így az Önkormányzatot költség nem terheli.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Fla/ 2638/102
2020.02.11
22/460-3/2020 37

Ügyiratszám: 105930/2/2020.

Tárgy: Telekalakítás átvezetésére irányuló kérelem elutasítása

Ügyintéző: Szalai Zsolt

Hiv. szám:

Szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.

Telefon: 87/795-139

Melléklet: -

HATÁROZAT

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (továbbiakban: Földhivatali Osztály 2.) **Dr. Habóczky Sándor ügyvéd** (címe: 1051 Budapest, József nádor tér 5-6. III. em.) részéről a **pécselyi 0148 helyrajzi számú, a Pécsely Község Önkormányzata** tulajdonát képező, a **pécselyi 0140/13 helyrajzi számú, Molnár Ferenc** tulajdonát képező, a **pécselyi 0149/2 helyrajzi számú, a SENTIO Kft.** tulajdonát képező és a **pécselyi 0149/6 helyrajzi számú, Keresztesi Ferenc István** tulajdonát képező külterületi ingatlanokra vonatkozóan, telekalakítás (telekhatár-rendezés) átvezetése iránti kérelmét

el u t a s í t j a.

Az elutasítás ténye a tulajdoni lap III. részén feljegyzésre került.

Az **1996. évi LXXXV. törvény (továbbiakban: Díjtörvény) 32/A. § (2) bekezdésében** meghatározott - ingatlanonként 6.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díj átutalással megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével köteles benyújtani. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlopok/keresetlevel-nyomtatvanyok>).

A felperes a Veszprémi Törvényszékhez (a továbbiakban: Törvényszék) címzett keresetlevelet a Veszprém Megyei Kormányhivatalnál (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.) nyújthatja be (cím: 8230 Balatonfüred, Felső köz 2. vagy hivatali kapu: VEMKHBFO2, KRID azonosító: 367301940). A keresetet a Törvényszék bírálja el. A Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a Törvényszék sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a Törvényszék döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Dr. Habóczy Sándor ügyvéd (címe: 1051 Budapest, József nádor tér 5-6. III. em.) a fenti ügyiratszámmon érkezett kérelemben a **pécselyi 0148 helyrajzi számú, a Pécsely Község Önkormányzata** tulajdonát képező, a **pécselyi 0140/13 helyrajzi számú, Molnár Ferenc** tulajdonát képező, a **pécselyi 0149/2 helyrajzi számú, a SENTIO Kft.** tulajdonát képező és a **pécselyi 0149/6 helyrajzi számú, Keresztesi Ferenc István** tulajdonát képező külterületi ingatlanok vonatkozásában, **telekalakítás** átvezetését kérte a Földhivatali Osztály 2-től.

A beadvány vizsgálata során megállapításra került, hogy a benyújtott 8/664/2020. számú változási vázrajz nem tartalmazza a tulajdonosok aláírását.

Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló CXLI törvény (továbbiakban: Inytv.) 39. § (3) bekezdés h) pontja szerint: *nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen, az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni.*

Megállapításra került továbbá, hogy a telekalakítással érintett pécselyi 0140/13 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának III rész 4. sorszáma alatt, a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal javára, a 34794/2018.08.09. számú határozattal „Telekalakítási és építési tilalom” ténye van feljegyezve, mely szintén akadály a telekalakítás átvezetésének.

További hiányossága a beadványnak, hogy nem került benyújtásra a Pécsely Község Önkormányzata képviselő-testületének telekalakítás jóváhagyására irányuló határozata.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § -a értelmében: *a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.*

Továbbá megállapításra került, hogy a telekalakítással érintett 0140/13 helyrajzi számú ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5. § 17. pontja értelmében mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Mivel a telekalakítás folytán a 0140/13 hrsz-ú ingatlan területe 916 m²-rel csökken, valamint ezzel egyidejűleg a 0149/2 hrsz-ú, kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan területe 2109 m²-ről 3057 m²-re változik, ezért a telekalakítás átvezetéséhez szükséges a termelésből való kivonás is.

Előzőekre tekintettel szükséges a termőföld más célú hasznosításáról szóló jogerős határozat és a földvédelmi járulék megfizetését igazoló irat. Megállapításra került, hogy termőföld más célú hasznosítására irányuló eljárást nem indítottak a Földhivatali Osztály 2-nél.

A fenti indokok és jogszabályi hivatkozás alapján a rendelkező részben foglalt ingatlanokra a kérelmet el kellett utasítani.

A Földhivatali Osztály 2. határozata az Inytv. 39. § (3) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul.

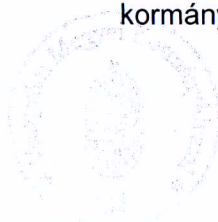
A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1)

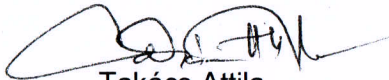
bekezdésén, 39. § (1) és (2) bekezdésén, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §-a, a 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Balatonfüred, 2020. november 18.

Takács Szabolcs
kormány megbízott nevében és megbízásából:




Takács Attila
osztályvezető

Értesülnek:

- | | |
|---|---|
| 1. Dr. Habóczky Sándor ügyvéd
pld. megállapodás, számla) | 1051 Budapest, József nádor tér 5-6. III. em. (+ felzet, 2 pld. vázrajz, 2. |
| 2. Pécsely Község Önkormányzata | 8245 Pécsely, Vásártér u. 148/A. |
| 3. Molnár Ferenc | 8245 Pécsely, Klárapusztá |
| 4. SENTIO Kft. | 1095 Budapest, Soroksári út 115. |
| 5. Keresztesi Ferenc István | 1095 Budapest, Tinódi u. 1-3. 2/48. |
| 6. VEMKH Pénzügyi Főosztály | 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. (+ számla) |
| 7. Irrattár | |

TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

2020 NOV 11

mely létrejött egyrészről

20/460-2/2020

Pécsely Község Önkormányzata (székhely: 8245 Pécsely, Vásártér utca 148/a.; statisztikai számjel: 15428859-8411-321-19; adószám: 15428859-2-19; Törzskönyvi azonosító szám: 428853, képviseli: Burgyánné Czibik Éva polgármester), mint a 0148 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: „**Ingtatlan1**”) tulajdonosa (a Továbbiakban: „**Tulajdonos1**”)

és

Molnár Ferenc (születési név: Molnár Ferenc; lakcíme: 8245 Pécsely, Klárapusztá; anyja születési neve: Marin Judit; születési hely, idő: Bátya, 1952. március 15.; személyi szám: 1-520315-0615; adóazonosító jel: 8311192774), mint a 0140/13 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: „**Ingtatlan2**”) tulajdonosa (a Továbbiakban: „**Tulajdonos2**”),

valamint

SENTIO Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 115., Cégjegyzékszám: 01-09-183542, Adószáma: 24810391-2-43, Statisztikai számjele: 24810391-0121-113-01), mint a 0149/2 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: „**Ingtatlan3**”) tulajdonosa (a Továbbiakban: „**Tulajdonos3**”),

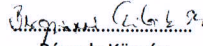
illetve

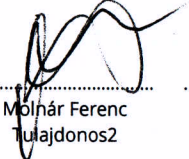
Keresztesi Ferenc István (születési név: Keresztesi Ferenc István, születési hely és idő: Pécs, 1965.11.22., anyja neve: Varga Ilona Éva; lakcíme: 1095 Budapest Tinódi utca 1-3. 2. em. 48., személyi azonosító jele: 1-651122-5096; adóazonosító jele: 8361190643, magyar állampolgár) mint a 0149/6 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: „**Ingtatlan4**”) tulajdonosa (a továbbiakban: „**Tulajdonos4**”)

(a továbbiakban együtt: „**Felek**”, az Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4 együtt közösen „**Ingtatlanok**”) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

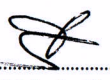
1.1. Felek megállapítják, hogy Tulajdonos3 kérelmére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál 802 147/11/2020 ügyszámon telekcsoport újraosztására irányuló eljárás indult, amely telekalakítási kérelmet az illetékes Hivatal a 8/664/2020 számon záradékolt változási vázrajz szerint 2020. október 1. napján 802 147/11/2020 számon engedélyezett, amely engedély 2020. október 27. napján jogerőre emelkedett/véglegessé vált (a továbbiakban: „**Telekalakítási Engedély**”). A telekalakítás következtében következő változások állnak be a Felek tulajdonát képező Ingatlanok tekintetében (táblázat következő oldalon):


Pécsely Község
Önkormányzata
képv.: Burgyánné Czibik Éva
polgármester
Tulajdonos1


Molnár Ferenc
Tulajdonos2


SENTIO Kft.
képv.: Keresztesi
Ferenc István
Tulajdonos3


Keresztesi Ferenc István
Tulajdonos4


Dr. Habóczy Sándor
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36061075

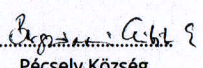
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megj.
	jel	művelési ág	Min o.				ha. m2	Min o.	ha. m2				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0140/13	-	rét	-	5.4214	92.71	0140/13	-	rét	-	5.3298	90.09		
			2	1.3977	40.11				2	1.3061	37.49		
			4	1.0000	14.80				4	1.0000	14.80		
			6	3.0237	37.80				6	3.0237	37.80		
0148	-	kivett patak	-	0.4920	0.00	(0148)	-	kivett patak	-	0.4920	0.00	Távközlési vezetékjog 30322/1994/19 93.01.11 MATÁV RT. SOPRONI T. IG. 9400 Sopron, Széchenyi tér 7-10.	
0149/2	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.2109	0.00	0149/2	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.3057	0.00		
0149/6	-	rét	-	0.9118	16.69	0149/6	-	rét	-	0.9086	16.64	Vezetékjog 1137 m2-re 30782/2017.01. 20 E.ON ZrRT. 9027 Győr, Kandó K. utca 11-13.	
			2	0.2298	6.60				2	0.2297	6.59		
			4	0.6820	10.09				4	0.6789	10.05		
Összesen:				7.0361	109.40					7.0361	106.73		

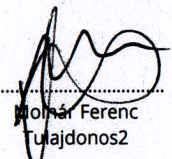
1.2. Felek rögzítik, hogy a fenti 1.1. pontban a táblázatban meghatározott ingatlanok tulajdoni lapjain széljegy nem szerepel.

2. Jelen megállapodás tárgya

2.1. Felek vállalják, hogy a fenti 1.1. pontban felsorolt ingatlanokat a telekalakítás miatt érintő módosítások átvezetése érdekében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 2020. október 1. napján hozott 802 147/11/2020 határozata szerint kezdeményezik a 109/1999. (XII.29) FVM rendelete szerinti adatváltozások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

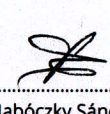
2.2. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. sz. Mellékletét képező 8/664/2020. számon záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: „**Változási Vázrajz**”) szerinti, **Pécsely, külterület, 0148, 0140/13, 0149/2, 0149/6 helyrajzi számú** ingatlanok telekcsoport-újraosztása akaratuknak megfelelően történt, az eljárással kapcsolatosan egymással szemben egyéb igényük nincs. A telekcsoport-újraosztás folyamán létrejövő ingatlanok helyrajzi száma és művelési-ág besorolása nem változik, a telekalakítás egyedül az Ingatlanok területét érinti.


Pécsely Község
Önkormányzata
képv.: Burgyánné Cibik Éva
polgármester
Tulajdonos1


Keresztesi Ferenc
Tulajdonos2


SENTIO Kft.
képv.: Keresztesi
Ferenc István
Tulajdonos3

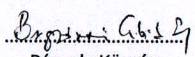

Keresztesi Ferenc István
Tulajdonos4

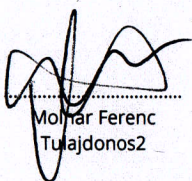

Dr. Habóczky Sándor
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36061075

- 2.3. Felek rögzítik, hogy akaratuknak megfelelően a fent jelzett telekalakítás (földrészletek újraosztása) részben módosítja a Felek tulajdonában álló Ingatlanok területének mértékeit, azaz az Ingatlanok területe az 1.1 pont szerint változik. Felek közösen úgy nyilatkoznak, hogy a terület rendezéséhez a természetbeni állapot ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetése érdekében volt szükség tekintettel arra, hogy az Ingatlan1 (patak) medre megváltozott.
- 2.4. Felek rögzítik továbbá, hogy a változás előtt és után a telekalakítással érintett Ingatlanok tulajdoni lapjaira feljegyzett terheket a változás nem érinti.
- 2.5. **Felek a jelen Megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a fentiek szerint részletezett telekalakításhoz, egyben jelen megállapodás aláírásával közösen kérik a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. szervezeti egységét, hogy telekalakítás jogcímén a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. Telekalakítási Engedélye alapján az Ingatlanokban bekövetkező változásokat a jelen Megállapodás és a Záradékolt Változási Vázrajz szerint az ingatlan-nyilvántartáson átvezetni szíveskedjen.**

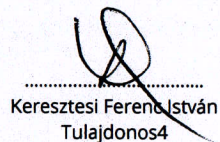
3. Egyéb rendelkezések

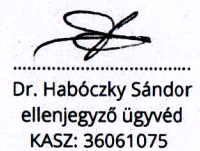
- 3.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a Változási Vázrajzot és a változást feltüntető térképet ismerik, elfogadják, tekintettel arra is, hogy a telekhatárok természetben és ténylegesen a Változási Vázrajzban feltüntetettek szerint húzódnak.
- 3.2. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban szabályozott telekalakítással kapcsolatban egymással szemben semmilyen jogcímen, semminemű igényük vagy követelésük nincsen.
- 3.3. A Tulajdonos1 kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartott helyi önkormányzat, jogi személy, szerződéskötési és tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll. A Tulajdonos2 és Tulajdonos4 kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, és nem esnek szerződéskötési, illetve tulajdonszerzési korlátozás alá. A Tulajdonos3 kijelenti, hogy devizabelföldi gazdasági társaság és szerződéskötési, illetve tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll.
- 3.4. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Habóczky Ügyvédi Irodát (1051 Budapest, József nádor tér 5-6 III. emelet), eljáró ügyvédként dr. Habóczky Sándor ügyvédet, hogy jelen Telekalakítási Megállapodást elkészítse, ellenjegyezze, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során Szerződő Feleket teljes jogkörrel képviselje az illetékes Földhivatal előtt, ideértve különösen a Telekalakítási Engedély folytán kialakuló változások Földhivatali átvezetése iránti eljárást. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az ügyre vonatkozó teljes körű tájékoztatást megkapták az irányadó jogszabályokról, az ügylet jogi tartalmáról, következményeiről, a kapcsolódó eljárás(ok)ról, mindezeket tudomásul veszik, és egyben jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik.


Pécsely Község
Önkormányzata
képv.: Burgyánné Czibik Éva
polgármester
Tulajdonos1


Molnár Ferenc
Tulajdonos2


SENTIO Kft.
képv.: Keresztesi
Ferenc István
Tulajdonos3

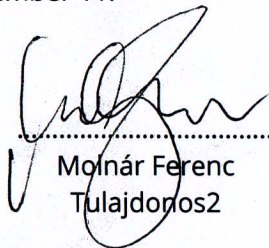

Keresztesi Ferenc István
Tulajdonos4

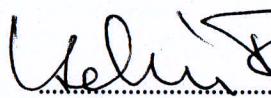

Dr. Habóczky Sándor
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36061075

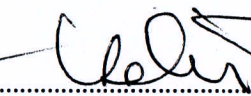
- 3.5. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek képviselői hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.
- 3.6. Felek vállalják, hogy a jelen megállapodás megvalósítása érdekében egymással jóhiszeműen együttműködnek, illetve amennyiben a jelen megállapodásba foglalt telekalakítás földhivatali bejegyzéséhez további nyilatkozatukra, illetve a jelen megállapodás módosítására, vagy kiegészítésére, illetve a Változási Vázrajz újbóli aláírására lenne szükség, azt a megszabott formában haladéktalanul megadják és egyebekben egymással minden tekintetben együttműködnek.
- 3.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.
- 3.8. A jelen megállapodás írásban módosítható érvényesen.
- 3.9. A jelen megállapodást Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, előzetes elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Pécsely, 2020. november 11.


Pécsely Község
Önkormányzata
képv.: Burgyánné
Czibik Éva
polgármester
Tulajdonos1


Molnár Ferenc
Tulajdonos2

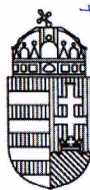

SENTIO Kft.
képv.: Keresztesi
Ferenc István
Tulajdonos3


Keresztesi Ferenc
István
Tulajdonos4

Készítettem és ellenjegyzem Pécselyen, 2020. év november hó 11. napján.

dr. Habóczky Sándor
ügyvéd
Habóczky Ügyvédi Iroda
1051 Budapest
József nádor tér 5-6. III. em.

Dr. Habóczky Sándor ügyvéd
1051 Budapest, József nádor tér 5-6. III. em.
KASZ száma: 36051075



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Veszprém
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Veszprém Megyei
Kormányhivatal
Dátum: 2020.10.20
12:00:36 +02'00'

Ügyiratszám: 802 147/11/2020

Tárgy:

A SENTIO Kft. telekalakítás iránti
kérelmének engedélyezése

Ügyintéző: Dr. Buczkó Krisztina

Hiv. szám: -

Szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.

Melléklet: -

Telefon: 87/795-098

Kérjük, beadványaiban a fenti ügyszámra hivatkozzon!

HATÁROZAT

A Veszprém Megyei Kormányhivatal - mint az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró ingatlanügyi hatóság (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2., továbbiakban: Földhivatali Osztály) **SENTIO Kft.** (1095 Budapest, Soroksári út 115.) (továbbiakban: Kérelmező) kérelmére, a Pécseley 0140/13, 0148, 0149/2 és 0149/6 helyrajzi számú külterületi földrészletek telekcsoport újraosztására irányuló – a 8/664/2020 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítást

engedélyez i,

az alábbi feltétel mellett:

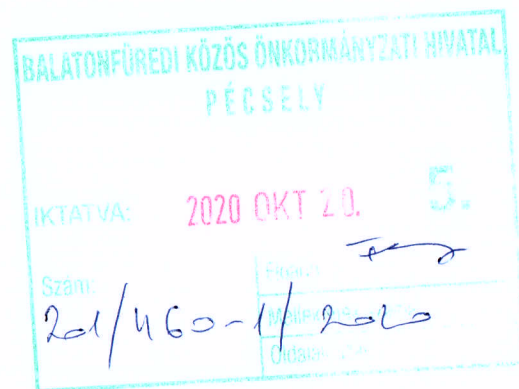
- A kialakuló 0140/13 és 0149/6 helyrajzi számú ingatlanok területén a művelési ágnak megfelelő művelést fenn kell tartani.

Az ingatlan fennálló állapota:

0140/13	helyrajzi szám	5.4214 ha.m ²
0148	helyrajzi szám	0.4920 ha.m ²
0149/2	helyrajzi szám	0.2109 ha.m ²
0149/6	helyrajzi szám	0.9118 ha.m ²
Összesen		7.0361 ha.m²

A telekalakítás során kialakuló állapot:

0140/13	helyrajzi szám	5.3298 ha.m ²
0148	helyrajzi szám	0.4920 ha.m ²
0149/2	helyrajzi szám	0.3057 ha.m ²
0149/6	helyrajzi szám	0.9086 ha.m ²
Összesen		7.0361 ha.m²



*

A telekalakítási engedély megadásához a telekalakítás helye szerint illetékes Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője **1/4855-2/2020** számú szakhatósági állásfoglalásában **kikötés nélkül hozzájárult.**

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/581-190, fax: 87/795-128, e-mail: balatonfured.foldhivatal@veszprem.gov.hu

*

A telekalakítás a felmerült környezetvédelmi szakkérdés tekintetében a fenti feltétel előírása mellett engedélyezhető.

A telekalakítási engedélyezési eljárás **48 000,- Ft** összegű igazgatási szolgáltatási díja, valamint a **3 000,- Ft** általános tételű eljárási illeték megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével köteles benyújtani. (hivatali kapu: **VEMKHBFHO2**, KRID azonosító: **367301940**)

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok>).

A felperesnek a keresetlevelet a Veszprém Megyei Kormányhivatalnál (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.) kell benyújtania (cím: 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.), a Veszprémi Törvényszékhez (továbbiakban: Törvényszék) címezve.

A keresetet a Törvényszék bírálja el. A Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a Törvényszék sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevelében kérheti. A peres eljárás illetékköteles, az illetéket a Törvényszék döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Kérelmező – meghatalmazottja, a Kapolyi Ügyvédi Iroda (1051 Budapest, József Nádor tér 5-6. III.) útján - a Földhivatali Osztályhoz benyújtott kérelmében telekalakítás engedélyezését kérte a rendelkező részben megnevezett ingatlanok vonatkozásában. A kérelem a 802147/2020 számon 2020. szeptember 11-én került iktatásra. A kérelem mellékleteként benyújtásra került a Földhivatali Osztály által **8/664/2020** szám alatt záradékoltt változási vázrajz, valamint a telekalakítási helyszínrajz.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-ban -, illetve az 1. számú melléklet 18. Földügyi igazgatási eljárások részének 7. pontjában** foglaltak alapján telekalakítás-engedélyezési eljárásban a telekalakítás helye szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője szakhatósággént működik közre azon szakkérdés tekintetében, hogy a tervezett telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

A megkeresett szakhatóság **1/4626-2/2020** számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakítási engedély megadásához - az alábbi indokolással – kikötés nélkül hozzájárult:

„Sentio Kft. kérelmére a Pécsely 0140/13, 0148, 0149/2 és 0149/6 hrsz.-ú külterületi földrészletek telekcsoport újraosztására vonatkozó telekalakítási engedélyezés ügyében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 802158/4/2020 számú végzésével megkereste Hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. §-ban, illetve az 1. számú melléklet 18. Földügyi igazgatási eljárások részének 7. pontja alapján.

A kérelem vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

A megkereséshez mellékelt 8/664/2020 számon záradékolt telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz nem ellentétes Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2005. (X.03.) önkormányzati rendeletével.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhely alapján hoztam. A jogorvoslatról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merül fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztam. Ezen nyilatkozatomat a Rendelet 1. §-a alapján biztosított illetékesség és hatáskör alapján adtam meg.”

*

Mivel a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban védett természeti terület jogi jelleg ténye van feljegyezve, a Földhivatali Osztály a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/G. § (1) bekezdésében meghatározott természetvédelmi szakkérdést (annak elbírálása, hogy a telekalakítás a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e) is megvizsgálta, amely vizsgálat során az alábbi megállapításokra jutott:

Az érintett ingatlanok országos jelentőségű védett természeti terület részét képezik a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet (továbbiakban: BfNP rendelet) alapján. Nem tartozik azonban az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben felsorolt NATURA 2000 területek közé, és barlangok felszíni védőterületét sem érinti.

A terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény hatálya alá tartozik, része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetnek, valamint a települési térséghez tartozik..

A vélemény a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31. §-a, és a 7. § (2) bekezdés c) pontján alapul.

A rendelkezésre álló dokumentumokat és az irányadó jogszabályhelyeket megvizsgálva megállapítható, hogy az ingatlan tervezett alakítása a jogszabályi követelményeknek megfelel, ezért a telek megosztása táj- és természetvédelmi szempontú feltétel előírása nélkül engedélyezhető.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020.(III. 2.) utasítása alapján történt.

*

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ügyben előzetes szakhatósági állásfoglalás nem került benyújtásra és a fenti jogszabályhelyek alapján a szakhatóság részére rendelkezésre álló ügyintézési határidő 15 nap, a Kormányhivatal a telekalakítási kérelmet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 51 § alapján teljes eljárásban bírálta el, és azt a rendelkező részben foglaltak szerint engedélyezte.

A Kormányhivatal felhívja az engedélyes figyelmét, hogy jelen telekalakítási engedély nem jelenti a telekalakítással bekövetkezett változások automatikus ingatlan-nyilvántartási (tulajdoni lapokon történő) átvezetését.

A változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése külön, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 1. sz. melléklete szerinti kérelem, valamint a külön jogszabályban meghatározott iratok Kormányhivatalhoz történő benyújtásával kezdeményezhető.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdésén, 39. § (1) és (2) bekezdésén, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §-a, a 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Balatonfüred, 2020. október 1.

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Takács Attila
osztályvezető

A határozatot kapja:

Kapolyi Ügyvédi Iroda (1051 Budapest, József Nádor tér 5-6. III.) – meghatalmazott

(2 példány határozat és vázrajzok véglegessé válása után)

Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője -

Hivatali Kapu

Határidő-nyilvántartás – helyben