



1. napirend

Ügyiratszám: K/2097/2024

ELŐTERJESZTÉS

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 28-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Fejér Vármegyei Kormányhivatal törvényességi javaslata a 2024.07.04-én tartott rendkívüli nyilvános ülésen hozott 82 - 83/2024.(VII.4.) számú képviselő-testületi határozatokra vonatkozóan

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: Bognár Dalma jegyző

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat	X	normatív egyéb
------------------	---	-------------------

A döntéshez	egyszerű	x	
	minősített		többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	x
nem	

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. x

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

2024.08.05-én a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modul (TFIK) keresztül érkezett a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztályáról egy javaslat (a javaslat az előterjesztés 1.sz. mellékletét képezi), melyben jelezték, hogy a július 4-én tartott rendkívüli nyilvános ülésen Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete általi 82 és 83/2024.(VII.4.) számú határozatok (jegyzőkönyv részlete az előterjesztés 2.számú melléklete szerint) meghozatalakor nem a polgármester, hanem az alpolgármester vezette az ülést és bocsátotta szavazásra a határozati javaslatokat, mely nem felel meg az Möt. 45.§-ában foglaltaknak.

A döntéshozatali szabályok betartása, valamint a jogszabálysértés megszüntetése érdekében szükséges a hivatkozott sorszámú határozatok képviselő-testület általi megerősítése.

Fentiek értelmében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

Kápolnásnyék, 2024. augusztus 5.


Podhorszki István
polgármester



Határozati javaslat
Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2024.(VIII.28.)
határozata
a FE/02/765-1/2024 számú törvényességi javaslatra vonatkozóan

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy jelen határozatával elfogadja, megerősíti a korábban 82 és 83/2024.(VII.4.) sorszámú határozataiban foglaltakat, azokkal mindenben maradéktalanul és változatlan formában egyetért.

A Képviselő-testület egyúttal felkéri a polgármestert, hogy jelen képviselő-testületi döntésről írásban tájékoztassa a Fejér Vármegyei Kormányhivatalt.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FOISPÁN

Iktatószám: FE/02/765-1/2024
Ügyintéző: dr. Váczi Csilla
Tel: 06/22/526-907

Tárgy: Javaslat
Hivatkozási szám: -
Mellékletek száma:-

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Polgármestere, Képviselő-testülete

Kápolnásnyék

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 133. § (2) bekezdése alapján

javaslattal

élek Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 04-i, rendkívüli, nyilvános ülése miatt.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 04-i rendkívüli, nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvében foglaltak szerint miután Polgármester Úr az 5. napirendi pontnál bejelentette érintettségét, majd az Alpolgármester Úr vette át az ülésvezetést.

Az Möt.v. 45. §-ában foglaltak szerint:

„45. § A képviselő-testület ülését a polgármester hívja össze és vezeti, akadályoztatása esetén e hatáskörét az alpolgármester, több alpolgármester esetén a polgármester által kijelölt alpolgármester gyakorolja. A polgármesteri és az alpolgármesteri tisztség egyidejű betöltetlensége, a tartós akadályoztatásuk esetére a szervezeti és működési szabályzat rendelkezik a képviselő-testület összehívásának, vezetésének a módjáról.”

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének „a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról” 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. §(1) bekezdésében foglaltak szerint:

„18. § (1) A képviselő-testület ülését a polgármester, távollétében a képviselő-testület tagjaiból választott alpolgármester vezeti. A polgármesteri és az alpolgármesteri tisztség egyidejű betöltetlensége, tartós akadályoztatásuk esetén a korelnök képviselő vezeti a képviselő-testület ülését.”

A képviselő-testület ülését tehát a **polgármesternek kell összehívnia és mindvégig vezetnie**, és bár a polgármester távolléte, akadályoztatása esetén e hatáskörét az alpolgármester gyakorolja, azonban az nem tekinthető akadályoztatásnak, amikor a polgármester érintettséget jelent be. A polgármester vezeti az ülést, és ő teszi fel szavazásra a határozati javaslatokat, akkor is, ha azok a személyével kapcsolatosak (kizárás esetén is).

A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a 82/2024. (VII.4.) és a 83/2024. (VII.4.) sorszámú képviselő-testületi határozatok meghozatalakor nem a Polgármester, hanem az Alpolgármester vezette a Képviselő-testület ülését, és bocsátotta szavazásra a határozati javaslatokat, mely nem felel meg az Möt.v. 45. §-ában foglaltaknak, tehát törvénysértő.



A Kúria Önkormányzati Tanácsa KÖf.5009/2019/4. számú határozatában rámutat arra, hogy a képviselő-testületi ülésen hozott valamennyi döntés közjogilag érvénytelennek tekintendő, amennyiben a döntéshozatali eljárás szabályait nem tartották be.

Az Mőtv. 133. § (2) bekezdése szerint, a Kormányhivatal javaslattal élhet a helyi önkormányzat felé, melyet a Képviselő-testület köteles megtárgyalni és arról döntést hozni.

A javaslat elutasításának indokát a Polgármester köteles a Kormányhivatallal ismertetni.

Felhívom a figyelmet, hogy „az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról” szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése és I. melléklet II. pont 8-9. alpontjai értelmében az önkormányzatnak a részére megküldött javaslatok teljes dokumentációját – teljes tartalmát – is közzé kell tennie a saját weboldalán.

Az Mőtv. 133. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy **javaslatom megtárgyalásáról és az arról született döntésükről, illetve annak esetleges elutasításáról, valamint a jogszabálysértés megszüntetése érdekében megtett intézkedésekről** a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül, jelen levelem válaszáként **2024. szeptember 02. napjáig** tájékoztatni sziveskedjen.

Amennyiben a Képviselő-testület a javaslatomat határidőben nem tárgyalja meg, illetőleg arról nem hoz döntést, úgy az Mőtv. 132. § (1) bekezdésében biztosított törvényességi felügyeleti eljárást folytatok le.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező Megállapodás és a szükséges dokumentumok aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

5. Napirend

Polgármester éves munkájának értékelése, jutalmazására vonatkozó javaslat megvitatása
(5.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezetek)

Podhorszki István polgármester:

A napirendi pont tárgyalásánál bejelentem érintettségem, egyuttal átadom a szót Kupi László alpolgármester úrnak.

Kupi László alpolgármester:

Akkor az érintettség bejelentése alapján erről szavazzunk, javaslom ne zárjuk ki a döntéshozatalból a polgármester urat. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztés szerinti határozat-tervezettel kapcsolatban. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésnek megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 6 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs; a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 5 igen 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
82/2024.(VII.4.)
Határozata
döntés szavazásból történő kizárásról

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete az érintettségi bejelentést megtárgyalta és úgy döntött, hogy Podhorszki István polgármestert nem zárja ki az 5. napirendi pont tárgyalásánál a döntéshozatalból.

A határozat végrehajtásáért felelős: Kupi László alpolgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Kupi László alpolgármester:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta a napirendet és azt egyhangúlag elfogadásra javasolták. Az előterjesztésben részletezve van minden, javaslom elfogadásra. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztés szerinti határozat-tervezettel kapcsolatban. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésnek megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 6 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 5 igen 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
83/2024.(VII.4.)
Határozata
a polgármester jutalmáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelemmel a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011.évi CXCV. törvény 225/H.§ (1) bekezdésében foglaltakra – Podhorszki István polgármester részére 2023. november 16. - 2024. július 4. között végzett munkájának értékelése alapján 3 havi illetményének megfelelő, azaz bruttó 2.340.000,- Ft összegű jutalmat állapít meg. A jutalom összegére az önkormányzat 2024. évi költségvetése biztosít fedezetet.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a megállapított jutalom kifizetése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Bognár Dalma jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

A szavazást követően Kupi László alpolgármester visszaadta a szót Podhorszki István polgármester úrnak.

6. Napirend

VTT Nonprofit Kft új könyvvizsgáló megválasztása, társasági szerződés módosítása
(6.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezetek)

Podhorszki István polgármester:

A VTT Kft írásban tájékoztatt bennünket a változásról, s kérte a testület jóváhagyó döntését. Két határozatot kell hoznunk, külön-külön fogunk szavazni. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztés szerinti könyvvizsgáló megválasztásáról szóló határozat-tervezettel kapcsolatban. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésnek megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 6 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete **84/2024.(VII.4.)**

Határozata

a VTT Velencei-tavi Terület- és Településfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság új könyvvizsgálójának megválasztásáról

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az Önkormányzat tulajdoni részesedésével működő VTT Velencei-tavi Terület- és Településfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.; cégjegyzékszám: 07-09-026902; adószáma: 25538014-2-07) új könyvvizsgálójának, az "UNIVERSAL-SAI.DO" Könyvszakértő, Pénzügyi és Adótanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 1138 Budapest, Kárpát u. 56. I/4.; cégjegyzékszám: 01-09-168398) megválasztásával. A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Tömösvári Andrásné; kamarai nyilvántartási száma: 002536; lakcíme: 1133 Budapest, Kárpát utca 56. I. em. 4.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Podhorszki István polgármestert, hogy az Önkormányzat, mint tag képviselőjeként a VTT Velencei-tavi Terület- és Településfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság írásbeli döntéshozatalán a fentieknek megfelelően szavazzon.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Podhorszki István polgármester:

Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztés szerinti társasági szerződés módosításáról szóló határozat-tervezettel kapcsolatban. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésnek megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 6 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete **85/2024.(VII.4.)**

Határozata

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2475. Kápolnásnyék, Fő utca 28.

Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018

e-mail: hivatal@kapolnasek.hu



2. napirend

Ügyiratszám: K/410/2024

ELŐTERJESZTÉS

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének és a Pénzügyi és
Településfejlesztési Bizottság
2024. augusztus 28-ai rendkívüli nyilvános ülésére**

Tárgy: Döntés a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: Bognár Dalma jegyző

Előzetesen tárolt a: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat normatív
határozat

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kápolnásnyék Község Önkormányzata tulajdonát képezi a Kápolnásnyék 66/1 helyrajzi számon nyilvántartott 379 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan, mellyel kapcsolatban PLEASURE LAND Kft. (2475 Kápolnásnyék, Deák Ferenc utca 8.) azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a cég szeretné megvásárolni a fenti ingatlant.

A korábbiakban 66 hrsz-ú kivett közterület, megosztásra került a 66/1 és 66/2 hrsz-ú területekre. A 66/2 hrsz-ú közterületről, amely a Kiss utca folytatása, megközelíthető az utcával határos 59, 61 és 69 hrsz-ú ingatlan. A 66/1 hrsz-ú közterületet csak a Pleasure Land Kft. használja, akinek a tulajdonában van a 64, 65 és 67 hrsz-ú területek. A 66/1 hrsz-ú ingatlant a Pleasure Land Kft. a megvásárlását követően a felsorolt ingatlanokkal egy birtoktestté vonja össze. A telekalakítás engedélyezése és a záradékolt Vátozási vázrajz rendelkezésre áll, azok az előterjesztés mellékletét képezik.

Az említett önkormányzati vagyonelem elidegenítéséhez az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2013. (II.19.) önkormányzati rendelet módosítására a korábbi testületi ülésen sor került: A 66/1 hrsz-ú ingatlan forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe lett átsorolva.

A helyi rendelet 23. § (4) és (5) bekezdése alapján „Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagy tulajdonába kerülő ingatlan, ingó vagyon és vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, bérbeadásáról, megterheléséről vagy gazdasági társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt. Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába tartozó vagyontárgy ellenérték fejében ruházható át.

A helyi rendelet 28. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon hasznosítása, elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, hasznosítása főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet. Azonban a 28.§ (4) bekezdés ab) pontja szerint nem kell versenyeztetési eljárást tartani amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el ingatlan vagyon esetén a 20.000.000 Ft-ot.

A helyi rendelet 20.§ (2) bekezdésének a) pontja szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan és ingó vagyon esetén a Képviselő-testület által jóváhagyott forgalmi érték, vagy 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Készítettünk értékbecslést a 66/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, mely az előterjesztés mellékletét képezi. Nagy Attila vagyonértékelő műszaki szakértő a 66/1 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan becslült forgalmi értékét 796.000 Ft-ban állapította meg.

Amennyiben a Képviselő-testület hozzájárul a 66/1 hrsz-ú ingatlan eladásához, úgy a képviselő-testület döntése alapján adásvételi szerződét kell kötni a Pleasure Land Kft-vel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Kápolnásnyék, 2024. július 31.


Péter Orszki István
polgármester



Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
..... /2024.(VIII.28.)
határozata

a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat 1/1-ed tulajdonában álló 66/1 helyrajzi számon nyilvántartott 379 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű ingatlant a telekegyesítésre vonatkozó hozzájárulásával egyidejűleg értékesítse a Pleasure Land Kft (székhely: 2475 Kápolnásnyék, Deák Ferenc utca 8.) részére és forgalmi értékét 796.000 Ft-ban állapítsa meg.

A határozat vérehatásáért felelős: Kovács Gábor a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke

A határozat vérehatásának határideje: azonnal

Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... /2024.(VIII.28.)
határozata

a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra benyújtott vételi ajánlatról szóló előterjesztést és az alábbiak szerint döntött:

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlant a Pleasure Land Kft. (székhely: 2475 Kápolnásnyék, Deák Ferenc utca 8., adószám: 27322437-1-07, cégjegyzékszám: 07 09 033763) részére. A képviselő-testület az ingatlanra 796.000.-Ft, azaz hétszázkilencvenhatezer forint vételárat állapít meg.
2. A Képviselő-testület hozzájárul a Változási vázrajznak megfelelően a 64, 65, 66/1 és 67 hrsz-ú telkeket érintő telekegyesítéshez.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozati javaslat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

A határozat vérehatásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat vérehatásának határideje: azonnal

TÓTH Ügyvédi Iroda
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.
tel./fax: 06/22-574-067,-068, E-mail: tothugyv@t-online.hu

dr. Halász Attila ügyvéd
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ: 36061158

TELEKALAKÍTÁS ÉS KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

mely létrejött egyrészről:

Kápolnásnyék Község Önkormányzata (KSH jelzőszám 15364500-8411-321-07, adószám: 15364500-2-07) 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. szám (képviselő: Podhorszki István polgármester, bankszámlaszám: 11736082-15364500-00000000) szám alatti lakosok, mint **telekalakító és eladó,**

másrészről:

PLEASURE LAND Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 07-09-033763, KSH azonosító: 27322437-6820-113-07, adóaz.: 27322437-1-07, képviselő: Kiss Tamás ügyvezető) 2475 Kápolnásnyék, Deák Ferenc utca 8. szám, mint **telekalakító és vevő** között az alulírott helyen, időben és feltételek szerint:

1. **Felek rögzítik, hogy a Pleasure Land Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi a Kápolnásnyék 64 hrsz.-ú, 2117m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület, a Kápolnásnyék 65 hrsz.-ú, 1844m²m nagyságú, kivett beépítetlen terület, és a Kápolnásnyék 67 hrsz.-ú, 2165m²m nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlanok.**
Felek rögzítik, hogy a Kápolnásnyék 64 hrsz.-ú ingatlanon álló épület értéket nem képvisel.
Felek rögzítik, hogy a Kápolnásnyék Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Kápolnásnyék 66/1 hrsz.-ú, 379m² nagyságú, kivett közterület megjelölésű belterületi ingatlan.
2. **Felek rögzítik, hogy a megállapodás célja, hogy a Kápolnásnyék 66/1 hrsz.-ú ingatlan átminősítése, és forgalomképesse nyilvánítását követően azt a felek az 1. pontban felsorolt ingatlanokkal egy birtoktestté vonják össze, és közöttük osztatlan közös tulajdon jön létre, melyet egyben meg is szüntetnek azzal, hogy a Kápolnásnyéki 66/1 hrsz.-ú ingatlanból bekerült 379/6505 tulajdoni illetőséget a vevő megveszi.**
- 2.1 **Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás aláírásával egy időben az eladó, a Kápolnásnyéki 66/1 hrsz.-ú ingatlan közterületi jellegének megszüntetéséről, annak kivett beépítetlen megjelöléséről, és forgalomképtelen vagyontól való kiengedéséről szóló határozatokat jelen okiratot szerkesztő ügyvédnek átadta.**
- 2.2 **A telekalakítás és adásvétel után a kialakuló Kápolnásnyék 64 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos 1/1 arányú tulajdonosa a Pleasure Land Kft., 6126/6505 arányban telekalakítás és eredeti szerzés és 379/6505 arányban telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén.**
Felek rögzítik, hogy a telekalakításhoz változási vázrajz is készült, melyet a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Földhivatala 603307/2024 számon záradékolt. A telekalakítást a Fejér Megyei Kormányhivatal 800.372-3/2023 számon 2023.11.15. napján végleges határozatával jóváhagyta.
3. **Felek tehát a fenti előzmények után megállapodnak, hogy az eladó eladja a vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a telekalakítással egy birtoktestté alakult Kápolnásnyék 64 hrsz.-ingatlanban található 379/6505 tulajdoni hányadát. (mely megfelel a korábbi Kápolnásnyék 66/1 hrsz.-ú ingatlanak) Felek a megjelölt ingatlan/ingatlan tulajdoni hányad forgalmi értékét 796.000,- azaz hétszázkilencvenhatezer forintban határozzák meg, mely összeget a vevő jelen okirat aláírásával egy időben átutalás útján fizeti meg az eladó által megadott számlára, melynek maradéktalan átvételét az eladó az összegnek a számlára történő megérkezésével ismeri el és nyugtázza. (az elismerés történhet e-mail útján a tothugyv@t-online.hu e-mail címre.)**

4. Felek a fentiek alapján **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adák ahhoz hogy az alábbi változások az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljenek:**
- 4/1. A Kápolnásnyék 65, Kápolnásnyék 66/1, és Kápolnásnyék 67 hrsz.-ú ingatlanok megszűnnek.
- 4/2. Fennmarad a Kápolnásnyék 64 hrsz.-ú ingatlan területe 6505m² nagyságban, (a Kápolnásnyék 65, 66/1, és 67 hrsz.-ú ingatlanok területével megnövelten) kivett lakóház, udvar, egyéb épület minőségi ámban, melynek tulajdonosa Pleasure Land Kft. 6126/6505 arányban telekalakítás és eredeti szerzés és 379/6505 arányban telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése adásvétel jogcímén.
5. A felek elismerik, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerték a szerződés tárgyát képező ingatlanok kiváltott E-hiteles tulajdoni lap másolatait. Szerződő felek rögzítik, hogy a felek a fent írt hiteles tulajdoni lapokon, és a változási vázrajzon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írták alá jelen szerződést. **Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait és köteles viselni terheit. A birtokba adással a birtok átruházása is megvalósul**
6. Felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezetek jogképes szervezetek és az eladó a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt a 39409/2024.04.08. számon folyamatban lévő eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, és a képviselő személyében változás nem történt. A vevő kéri a Tisztelt Hatóságot, hogy a Cégiratokat, és az aláírási mintáját a cégnyilvántartásból szíveskedjen beszerezni.
7. **Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja a vevőt terheli.**
8. **Felek meghatalmazzák a TÓTH Ügyvédi Irodát (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31.szám) - dr. Tóth Károly ügyvéd és/vagy dr. Halász Attila ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőiket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodják a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről. Jelen meghatalmazás az adóhatóság előtti képviseletre, továbbá a földhivatali határozat szerződő felek részére történő kézbesítésére nem terjed ki. Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak, és megbízásnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával **fo ad a el.****

Felek jelen szerződést - mely áll 2 oldalból és 8 pontból - elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, azonos helyen és időben, 8 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják. Felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyék, 2024. év augusztus hó napján

.....
 PLEASURE LAND Kft.
 telekalakító és vevő
 képv.. Kiss Tamás ügyvezető

.....
 Kápolnásnyék Község Önkormányzata
 telekalakító és eladó
 képv.: Podhorszki István polgármester

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158, 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást - az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással

kerültek rögzítésre - és jelen okiratot a felek előttem írták alá. 2017. évi LXXVIII. tv 32.§ szerinti azonosítást elvégeztem.
Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2024. év augusztus hó napján "**ellenjegyzem**"

Érkezt.: 2024 MAREC 21.

Ikt. szám: K. 202 Mell.: db

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

kápolnásnyék özség Önkormányzata

2475 Kápolnásnyék-(66/1 hrsz.) alatti

kivett közterület



2024

TARTALOMJEGYZÉK

1	Előzmények	3. old.
1.1	A szakértő megbízása	3. old.
1.2	Az értékelés célja	3. old.
2.	Értékelési metodika	3. old.
2.1	Az értékelés lefolytatása	3. old.
2.2	Az értékelés módszere	3. old.
3.	A vizsgálat módszere	4. old.
4.	Felhasznált segédanyagok	4. old.
5.	Szakértői megállapítások	4. old.
5.1	Az ingatlan elhelyezkedése	4. old.
5.2	A vizsgálati ingatlan leírása	4. old.
5.3	Ingatlan-nyilvántartási adatok	4. old.
5.4	Közműellátottság, felszereltség	5. old.
5.5	Infrastrukturális kiépítettség	5. old.
6.	Értékmeghatározás	5. old.
6.1	Értékbefolyásoló tényezők	5. old.
6.2	Értékképzés	5. old.
6.3	Értékösszesítés	6. old.

Mellékletek

- tulajdoni lap másolat
- térképmásolat
- fotómelléklet

1. Előzmények

1.1 A szakértő megbízása

Kápolnásnyék Község Önkormányzata (2475 Kápolnásnyék Fő utca 28) képviselőjében eljárva Bognár Dalma jegyző megbízta Nagy Attila vagyoneértékelő műszaki szakértőt (8000 Székesfehérvár, Gáz u. 1/b.) az Önkormányzat tulajdonát képező Kápolnásnyék, **66/1 hrsz.** alatti, az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint **kivett közterület** megnevezésű ingatlan forgalmi értékbecslésével.

1.2 Az értékelés célja

Az ingatlan aktuális piaci forgalmi értékének megállapítása értékesítés miatt.

2. Értékelési metodika

2.1 Az értékelés lefolytatása

A megbízásban foglalt feladat elvégzése érdekében:

- helyszíni szemlét és felmérést végeztem az ingatlanon 2024 február 22.-én.
- megvizsgáltam az ingatlan településszerkezeten belüli elhelyezkedését környezetét,
- piaci háttér információkat gyűjtöttem a kereslet-kínálati feltételek rendszerében,
- összesítettem az ingatlantípusra vonatkozó trendeket és tendenciákat, befektetői igényeket és elképzeléseket,

2.2 Az értékelés módszere

Értékelésem a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet módszertani iránymutatásai alapján piaci összehasonlító módszer alkalmazásával készült.

a.)piaci összehasonlító érték megállapítás

- 1./ összehasonlító adatok kiválasztása és elemzése: A korábban értékesítésre került, vagy felajánlott, hasonló adottságokkal és paraméterekkel rendelkező ingatlanok kiválasztása a megfelelő adatbázisokból.
- 2./ F/m^2 ár képzése: Az összehasonlító adatokra vonatkozó F/m^2 ár képzése.
- 3./ érték módosító tényezők elemzése: Az összehasonlító adatokhoz mért erősségek és gyengeségek felsorolása és érték módosító hatásuk vizsgálata.
- 4./ F/m^2 ár módosítása: Az összehasonlító fajlagos adat korrekciója a 3. pontban kalkulált tényezők segítségével.
- 5./ végső érték számítása: A korrigált fajlagos érték és az ingatlan volumen szorzatának kiszámítása.

3. A vizsgálat módszere

Vizsgálatomat a megrendelő által rendelkezésemre bocsátott adatok felhasználásával, készítettem. A kapott adatokat hitelesnek fogadom el, az adatok helyességéért a megrendelő szavatol.

Felelősséget vállalok a megrendelő felé az értékmeghatározástól elvárható szakszerűségért és figyelemért, viszont semmiféle felelősséget nem vállalok bármely harmadik fél irányában.

Felhasznált segédanyagok

Megrendelői adatszolgáltatás keretén belül kézhez kaptam a vizsgált ingatlan tulajdoni lap másolatát valamint térképmásolatát. A helyszíni szemle alkalmával fényképeket készítettem az ingatlanról, valamint annak környezetéről. A piaci kereslet-kínálati viszonyok tanulmányozása során háttér információ gyűjtésére felhasználtam saját adatbázisomat.

5. Szakértői megállapítások

5.1 Az ingatlan elhelyezkedése

Kápolnásnyék község Fejér megyében a Gárdonyi járásban található. A község minden irányból gyorsan, kiépített útvonalakon közelíthető meg, vasútállomással rendelkezik. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan-kivett út- a 7, számú főútról leágazó Kis utca megnevezésű földút. Az útkereszteződésben található a Gajdos tanya.

5.2 A vizsgált ingatlan leírása

Az értékbecslés tárgyát képező belterületi ingatlan sík fekvésű, szabályos négyszög alakú, az 58-as hrsz.-ú árok felé lejtő terület. A terep egyenetlensége miatt az eredetileg útnak szánt közterület és a telekhatáron lévő mocsaras rész között kb. 2 méter szintkülönbség van Rendezetlen, cserjékkel és egyéb aljnövényzettel borított terület. Az utcát a 19-es házszám előtt lezárták, a terület csak gyalog járható be .A község területén útra vonatkozó összehasonlító adatot nem találtam. Telekalakítás során a 66 hrsz.-ú ingatlant osztották meg azzal a céllal, hogy a 64, 65 ill. a 67 hrsz. - ú ingatlanok megközelíthetők legyenek.

5.3 Ingatlan-nyilvántartási adatok

Címe	: 2475 Kápolnásnyék Kis utca.
Helyrajzi száma	:66/1
Megnevezése	: kivett terület
Területe	: 379 m ²
Tulajdonos	:Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Tulajdoni hányad	1/1
Vagyoni értékű jog	:tehermentes

5.4 Közműellátottság

Az ingatlan közművel nem rendelkezik.

Értékmeghatározás

6.1 Értékbefolyásoló tényezők

- elhelyezkedése, mérete
- építésre alkalmas terep
- megközelíthetőség
- közművek beköthetősége

6.2 Értékkézés

a., Összehasonlító módszer

Ssz.	Az ingatlan címe	A telek nagysága (m ²)	Ára (Ft)	Ügyleti vagy kínálati ár	Fajlagos érték (Ft/m ²)
1.	Ká olnásn ék	801	18 000 000	kinálati	22.472
2.	Ká olnásn ék-	1128	18.700 000	kinálati	16.578
3.	Ká olnásn ék	1018	17.950 000	kinálati	17.671
4.	Ká olnásn ék	1000	18.000 000	kinálati	18.000
Fa'la os átla ár					18 680 Ft/m²

Értékcsökkentő tényező:

Az összehasonlító adatok kínálati árai: -10%
 Rendezetlen terület : -15%
Korri ált fa'la os átla ár: 18 680 Ft/m² x 0.75= 14.010 Ft/ m²

Az adó-és értékbizonyítványokból kitűnik, hogy általában a kivett földterületek értékének 15 %-a a korlátozottan forgalomképes földút értéke.

Módosított/ korri ált/ fa'la os ala érték : 2 101 Ft/ m²

for almi érték: 2101Ft/ m² x 379 m²=

796.279 Ft

Az in atlan becsült for almi értéke kerekítve: 796. 000 Ft

6.3 Értékösszesítés

Az értékelés tárgyát képező ingatlan becsült forgalmi értékét kerekítve

796 000,- Ft

azaz: **hétyszázkilencvenhat ezer forint**
értékben határozom meg.

A meghatározott érték a jelenlegi állapotot tükrözi.

Az értékbecslés érvényességi ideje a változó piaci viszonyok miatt 90 nap.

Megjegyzem, hogy a fenti ingatlanérték a szakvéleményben rögzített adatok, tények és az azokból levont következtetések ellenére is csak becsült érték.

Az értékesítés során az eladó ettől +/-10%-kal eltérhet.

Székesfehérvár, 2024.március 15.

.....
Nagy A. a
ingatlan-értékelő

Fotó melléklet



Fejér Vármegyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/19864/2024

2024.02.21

Szektor: 53

KÁPOLNÁSNYÉK

Belterület 66/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

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

. Kivett közterület (Eredeti bejegyző határozat száma: 50805/2020.07.21.)

0 379 0.00

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37951/2/2021.03.08

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1 33321/1992/1991 04.04

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 50805/2020.07.21

jogcím: szerződés felbontása tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2475 KÁPOLNÁSNYÉK Fő utca 28

törzsszám: 15364500

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50805/2020.07.21

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során, a Kápolnásnyék 66 hrsz-ú 795 m2 nagyságú ingatlan megosztva 66/1 hrsz-ú 379 m2 és 66/2 hrsz-ú 416 m2 nagyságú ingatlanokra.

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

TULAJDONILAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

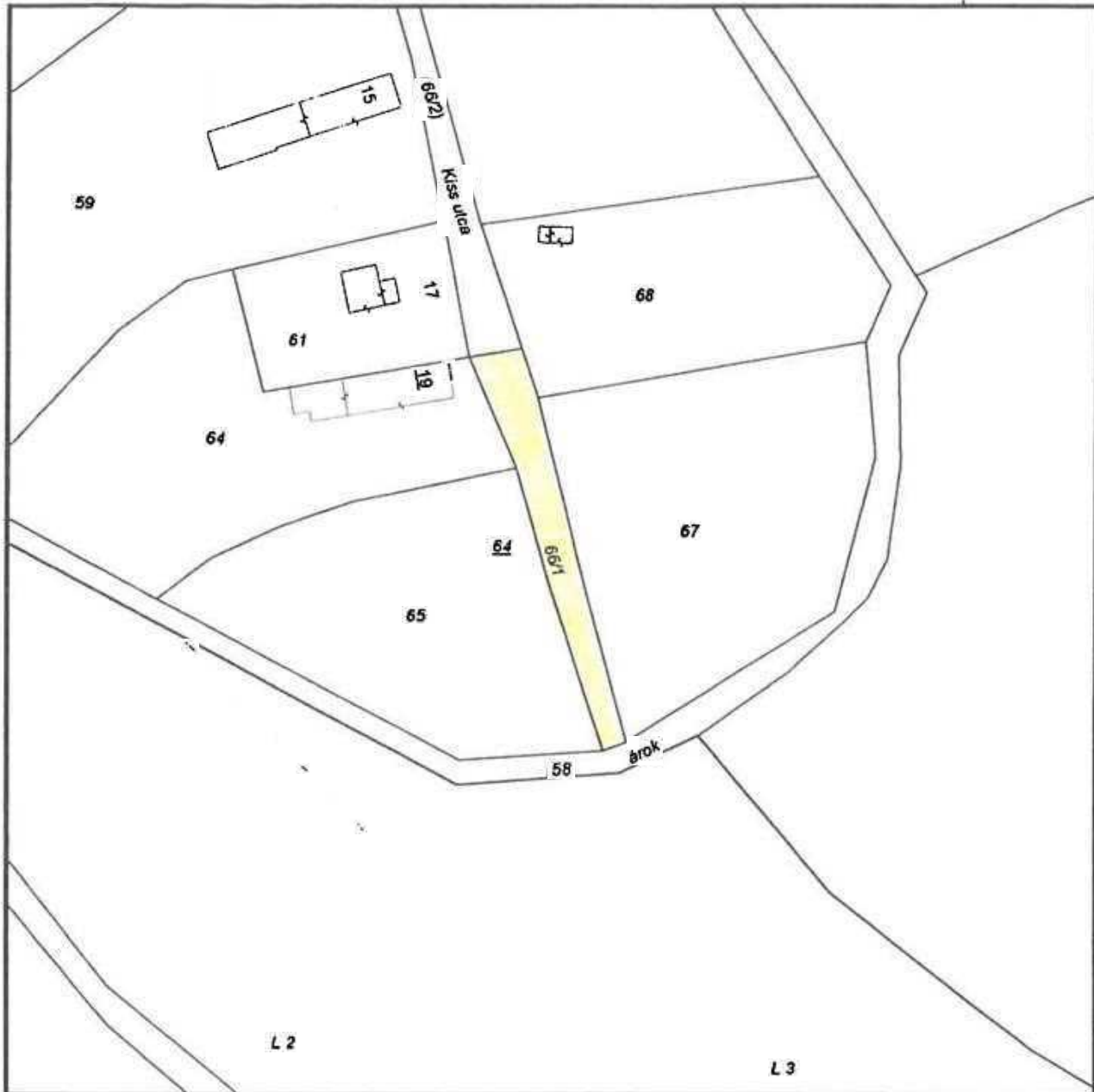
2024.02.21 13:37:36

Helyrajzi szám: KÁPOLNÁSNYÉK belterület 66/1

Megrendelés szám: 7/507/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 51096260002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 800.372-3/2023.
Ügyintéző: Varga Tibor
Telefon: +36-22-795-173

Tárgy: a Kápolnásnyék területén kvő 64, 65, 66/1 és 67 helyrajzi számú ötüzreszletek telekalakításának engedélyezése

HATÁROZAT

Kápolnásnyék Község Önkormányzata (H-2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.) képviseletében eljáró Fejér Európa Kft. (H-8000 Székesfehérvár, Ady E. u. 26.) kérelmének, mely a Kápolnásnyék belterületén fekvő 64, 65, 66/1 és 67 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekalakítási engedélyezésre vonatkozik helyt adok, a telekalakítást a 604618/2022. számon záradékolt változási vázrajz, valamint az építésügyi szakkérdés vizsgálatának eredménye alapján **engedélyezem.**

Megállapítom, hogy a Kápolnásnyék 64, 65, 66/1 és 67 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítás

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § (1) bekezdés, és 24. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelel,
- az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23/E. – 23/G. §-ban foglaltaknak megfelel,
- a Rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókerterre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelel.

Döntésem a közléssel végleges. A véglegessé válásról az engedélyest értesítem, mellékként a záradékolt változási vázrajz és a végleges határozatom fennmaradó példányait a kérelmező részére megküldöm. A telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díj megfizetése megtörtént. A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el. A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, 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. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. 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

Kápolnásnyék Község Önkormányzata képviseletében eljáró Fejér Európa Kft. telekalakítási engedélyezési eljárásra irányuló kérelmet nyújtott be a Kápolnásnyék belterületén fekvő 64, 65, 66/1 és 67 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekegyesítés céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt melléletek rendelkezésre állnak, a kérelmező a jogszabálynak megfelelően a kérelmet benyújthatta. A kérelmező a Rendelet 23/H. § (1) bekezdése szerint úgy nyilatkozott, hogy az érintett ingatlanokon tervezett épületelhelyezés és folyamatban lévő építési tevékenység nincs. A változási vázrajz záradékolása 2022. 10. 17-én megtörtént.

A településrendezési és építési követelményeket Kápolnásnyék község képviselő testületének 14/2018. (XI. 20.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (HÉSZ) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) tartalmazza.

Az egyesített telekalakítási engedélyezéséről szóló eljárásban felmerült építésügyi szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat állapítom meg:

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–23/G. §-a jelen telekalakítás vonatkozásában nem határoz meg szabályokat.

c) a Rendelet 23/B 1 c) pontja szerinti követelményeknek való megfelelés:

A HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási terv a telekalakításban érintett telkeket Kb-Rek-2 jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetbe sorolja.

A HÉSZ 57. § (5) bekezdés a), b), c), d) és e) alpontja szerint a Kb-Rek-2 övezetben a telekalakítási és beépítési előírások a következők:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m²;
- b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 20 m;
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;

A kialakuló 64 hrsz.-ú telek a Kb-Rek-2 övezeti előírásoknak megfelel.

Szakkérdés vizsgálatának jogalapja: a Rendelet 23/B. § (1) bekezdése.

A fentiek alapján döntöttem a rendelkező részben foglaltak szerint.

A jogorvoslati tájékoztatót az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (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, 13.§ (3) bek. h) pontja, 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.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II. 28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2023. november 15.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
névben és megbízásából

olcheim Gábor
osztályvezető

Értesülnek:

1. Fejér Európa Kft. (H-8000 Székesfehérvár, Ady E. u. 26.)
2. Irattár (helyben)

ÁLTÓZÁSI VÁZRA

5, 66/1, 67, helyrajzi számú földrés
összevonásáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináta jegyzék

Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
64	1	621857	209836
	2	621845	209831
	3	621833	209829

ism alkalmas.

Változás utáni állapot

ipot	Térület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	jel	Alrészt műv. ág	Térület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	0.2117		64		kievett, lakóház, utóvar, egyéb épület	0.6505			
	0.1844								
	0.0379								
	0.2165								
	0.6505					0.6505			

* záradék az újzáradékolás keltezésétől
számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2022. OKT. 17

záradékoló

2022/12/18

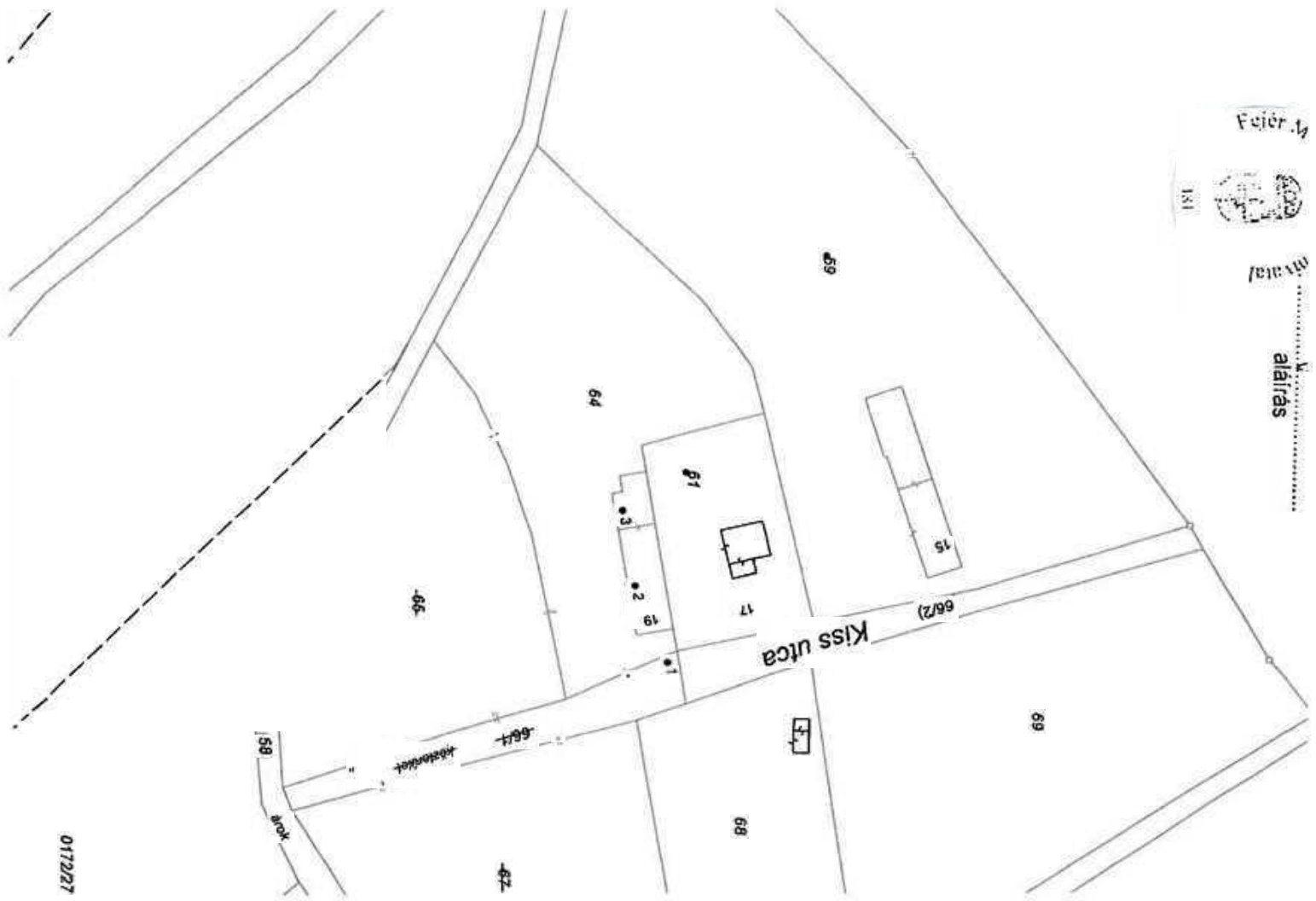
záradékoló

2022/12/18

Szerző: D. Készítette: D. 2021. április 8.

Készítette: D. 2021. április 8.
Kész: másolatlanul

Fekete György
Közreműködő mérnök



Fekete György

Közreműködő mérnök

aláírás

017227

