



## Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: hivatal@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

---

# Tájékoztató Törökbálint Szabadházihegy, Annahegy és Téglagyár utca területén lévő ingatlanok belterületbe vonásának folyamatáról

Javasolt eljárási szakaszok:

- Zártkerti ingatlan zártkerti művelés alóli kivonása:** Amennyiben zártkerti a belterületbe vonással érintett ingatlan úgy annak zártkerti művelés alóli kivonását célszerű 2016.12.31-ig kérelmezni az Érdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál mivel ebben az esetben egyszerű ingatlan-nyilvántartási kérelem kitöltésével a kivonás ingyenes.
- Belterületbe vonási vázrajz** elkészítésére a tulajdonos megbíz egy földmérőt. Vázrajz elkészítése, földhivatali záradékoltatása. A földhivatal által záradékolt vázrajzra a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésekor lesz szükség. Mivel a vázrajz záradékolása hosszú folyamat, célszerű minél hamarabb megbízni egy földmérőt.
- Földvédelmi eljárási szakasz amennyiben a belterületbe vonással érintett ingatlan külterületi fekvésű termőföld** (pl. Téglagyár utca és Annahegy egy része). A teljes ingatlan végleges más célú hasznosításának és belterületbe vonásának engedélyezése. Kérelmező a hatályos törvények szerint csak az Önkormányzat lehet. Önkormányzat a földvédelmi eljárások során vállalja, hogy a szükséges dokumentumok rendelkezésre állása esetén (tulajdonosi nyilatkozat és adatlap) 15 napon belül elkészíti a kérelmeket, tovább utalja a tulajdonos által az önkormányzat számlaszámára megfizetett földvédelmi igazgatási szolgáltatási díjat.

### **Szakaszai:**

- kérelem/kérelmek benyújtása a szükséges mellékletekkel (eljárási díj befizetésének igazolása (készíti önkormányzat, benyújtja tulajdonos),
- földhivatal végzése(i), jellemzően a helyszíni szemle időpontjáról, hiánypótlásról,



## Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: hivatal@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

---

- földhivatal helyszíni szemléje,
- földhivatal határozata a végleges máscélú hasznosítás és belterületbe vonás engedélyezéséről, a földvédelmi járulék összegéről. A földvédelmi járulék a termőföld művelési ágától, minőségi osztályától és aranykorona-értékétől függ.
- földvédelmi járulék befizetése: Ingatlan-tulajdonos viseli a földvédelmi járulékot. amit az Önkormányzat számlájára fizet be. Az Önkormányzat tovább utalja a teljes földvédelmi járulék összeget a földhivatal felé.

#### 4. Ingatlan-nyilvántartási kérelem és eljárás (I.): Belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére.

Kérelmező az Önkormányzat. Díjakat a Tulajdonos fizeti.

##### Kérelemhez szükséges melléletek:

- ingatlan-nyilvántartási kérelem nyomtatvány
- eljárási díjak befizetésének igazolása (6.600 Ft / ingatlan + igény esetén soron kívüli eljárási díj 10.000 Ft / ingatlan)
- földvédelmi járulék befizetésének igazolása (3/d. pont szerinti földhivatali határozat szerinti összeg)
- záradékolt belterületbe vonási vázrajz.

##### Szakaszai:

- kérelem dokumentáció benyújtása
- földhivatal összefoglaló határozata a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről. Ekkor a teljes ingatlan új, belterületi helyrajzi száma és belterületi fekvése az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül.

#### 5. Telekalakítás (megosztás) engedélyeztetése (egyesített eljárás esetén ingatlan-nyilvántartásba vételi kérelem is, a megosztásra és tulajdonjog-átruházásra) abban az esetben ha a belterületbe vonással érintett ingatlanból a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak alapján útszabályozás céljából terület leadás szükséges ingyenesen az önkormányzat javára.



## Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: hivatal@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

---

Telekalakítási engedélyezési dokumentáció benyújtása a tulajdonosnál megmaradó és a leadandó út terület szabályozási vonal mentén történő megosztására.

Készíti: Tulajdonos által megbízott földmérő. Szöveges és tervi, írott és digitális munkarészekből áll.

Ún. egyesített eljárás esetén az ingatlan-nyilvántartási kérelem, továbbá az Tulajdonos és Önkormányzat közötti (tulajdonjog átruházást is tartalmazó) szerződés is a benyújtott dokumentáció részét képezi.

### **Szakaszai:**

- telekalakítási (megosztási) vázrajz és dokumentáció elkészítése,
- ingyenes tulajdonba adási szerződés megkötése az önkormányzattal. (Önkormányzat ügyvédje készíti el.)
- vázrajz földhivatali záradékoltatása (a záradékoltatás a teljes dokumentáció benyújtása előtt is megtörténhet, vagy az engedélyezési folyamat során)
- telekalakítási engedély kérelem dokumentáció benyújtása,
- földhivatali engedély határozat,
- földhivatali végzés engedély jogerőre emelkedéséről.
- Egyesített eljárás esetén a megosztás és tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetése is megtörténik. Ez esetben a 6. pont szerinti újabb kérelemre már nincs szükség.

### **6. Ingatlan-nyilvántartási kérelem és eljárás (II.): Telekalakítás (megosztás) és tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére.**

Kimarad, ha a telekalakításra (megosztásra) vonatkozó engedély kérelem ún egyesített eljárásban (azaz ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt) került benyújtásra. Szakaszai:

- kérelem benyújtása
- **Földhivatal összefoglaló határozata** a telekalakítás (megosztás) és tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről. Ez egyúttal az **eljárás vége**.



## Törökbálinti Polgármesteri Hivatal

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: [hivatal@torokbalint.hu](mailto:hivatal@torokbalint.hu) honlap: [www.torokbalint.hu](http://www.torokbalint.hu)

---

Fenti szakaszok sorrendje nem teljesen kötött, bizonyos cselekmények párhuzamosan illetve átfedéssel is végezhetők.

A földmérő által az ingatlan belterületbe vonása és szabályozási vonal mentén történő megosztása érdekében szükséges változási vázrajzok, telekalakítási dokumentációk elkészíttetése az ingatlantulajdonos feladatát képezik, a felmerülő díjak, költségek az ingatlantulajdonost terhelik.

A belterületbe vonás során Önkormányzat csak a részére tulajdonba adandó területtel kapcsolatban felmerülő földvédelmi járulék megfelelő (arányos) részét viseli. A szerződéskötés díja az önkormányzatot terheli.

### **Törökbálinti Polgármesteri Hivatal**

2045 Törökbálint, Kinizsi u. 29., Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

**Ügyfélfogadás előre egyeztetett időpontban** Hétfőn, Szerdán és Pénteken

Időpont egyeztetés és információ: 06-23-335-021 / 278, 295 m.

[hivatal@torokbalint.hu](mailto:hivatal@torokbalint.hu),

Vagyongazdálkodási ügyintézők:

[bolvari.adrienn@torokbalint.hu](mailto:bolvari.adrienn@torokbalint.hu), [bodog.gergely@torokbalint.hu](mailto:bodog.gergely@torokbalint.hu), [csanyi.i.balazs@torokbalint.hu](mailto:csanyi.i.balazs@torokbalint.hu).

**Törökbálint Város Önkormányzata átutalási számlaszáma**

**Unicredit Bank, 10950009-00000002-58160008**

Törökbálint, 2016. szeptember 27.

Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda