

**AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER**

☒ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.

☎ (88) 521-100 fax: (88) 212-794

---

**Ügyszám:** 6/38-7/2013

**Készítette:** Beledi Zsolt

**Tárgy:** Parkerdei 0155/8 hrsz-ú ingatlanból további földrészlet értékesítése

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2013. május 29-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 159/2010.(XI.30.) Kt. határozatában a parkerdő területén található faházak körüli földrészlet értékesítéséről döntött. A határozat értelmében a tulajdonosoknak lehetőséget biztosított a jogcím nélkül használt erdőterület megvásárlására. Érintettnek vélt ingatlanok: 0155/4; 0155/5; 0159; 0161. A tényleges felmérési munkákat követően a telekalakításhoz megkértük a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság előzetes szakhatósági állásfoglalását. Az eljárást az Igazgatóság hivatalból 2011.április 19-i végzésében megindította. A szakhatósági nyilatkozat kiadása előtt az Erdészeti Igazgatóság helyszíni szemlét tartott 2011. május 3-án. A helyszíni szemle eredményeként arra kötelezte az önkormányzatot, hogy az 1970-es években megvalósult parkerdei felvezető utak, ezzel együtt a faháztulajdonosok által ténylegesen használt erdőterület erdő művelési ág megváltoztatását kezdeményezze. Az eljárás 2011-ben megkezdődött, azonban a párhuzamosan indult – azonos helyrajzi számot érintő – telekalakítási eljárások miatt az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés hiányában a sorrendet illetően a munkarészeket több alkalommal át kellett dolgozni. Problémát jelentett a 0155/8 hrsz. esetében a nem erdő művelési ágba tartozó alrészletek kialakítása oly módon, hogy megfeleljenek a jogszabályi előírásoknak.

A felmérés alapján a 0161 hrsz-ú ingatlannál nem történt jogellenes használat. A 0155/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Franciaországban él, elérhetősége korlátozott. Az előzetes egyeztetéseket követően az erdő művelési ág megváltoztatásának költségeit vállalta. Az általa használt terület nagysága 1152 m<sup>2</sup>.

A 0155/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa szintén vállalta az erdő művelési ág megváltoztatásának költségeit. Kiegészítő földrészlet területe 758 m<sup>2</sup>.

A 0159 hrsz-ú ingatlanból 409 m<sup>2</sup> nagyságú földrészlet értékesítésére kerülne sor. Problémát jelent, hogy az ingatlanra felépült ház ráépült az önkormányzati tulajdonú földterületre, ezért a telekhatárt mindenképpen meg kell változtatni.

A helyszíni felmérési munkák során kiderült, hogy a 0158 hrsz-ú „egyéb építmény és udvar” megnevezésű 374 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan tulajdonosa Farkas Mihály Ajka, Sport u. 2. sz. alatti lakos szintén végzett olyan tevékenységet, ami miatt az erdő művelési ág megváltoztatását kell kezdeményeznie az önkormányzatnak. Olyan területrészen történt fakitermelés, ami jelenleg még az

önkormányzat tulajdonában áll. Az erdő művelési ágból 401 m<sup>2</sup> nagyságú területet kell kivenni. A tulajdonos jelezte, hogy az általa használt területrészt szeretné megvásárolni.

Az erdő művelési ág megváltoztatásával kapcsolatos kérelmet az önkormányzat a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságához benyújtottuk. A kivonási eljárás jogerős befejezését követően kerülhet sor a telekmegosztási eljárásra, majd annak jogerős befejezését követően történhet meg a szerződéskötés.

A 159/2010.(XI.30.) Kt. határozat óta a Bányászati Múzeum új épületét érintő telekalakításra került sor, melynek következtében mind a 0155/6 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma, mind területe megváltozott, és pontosításra került a tulajdonosok által használt terület nagysága. Indokolt a határozatot hatályon kívül helyezni, és a megváltozott helyzethez igazítva rendelkezni az ingatlanokról.

A 0155/8 hrsz-ú ingatlanra a Regionális Fejlesztési és Finanszírozó Zrt. javára 80.000.000 Ft egyetemleges jelzálogjog van bejegyezve. A telekalakításhoz és a földrészletek értékesítéséhez a Zrt. hozzájárult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete a 159/2010.(XI.30.) Kt. határozatát hatályon kívül helyezi.

A Képviselő-testület az ajkai 0155/8 hrsz-ú 5 ha 4132 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanból az erdő művelési ág megváltoztatásának engedélyezése és a telekalakítási eljárás jogerős befejezését követően:

- a 0159 hrsz-ú ingatlanba beolvasztásra kerülő 409 m<sup>2</sup> nagyságú földrészletet,
- a 0155/5 hrsz-ú ingatlanba beolvasztásra kerülő 1152 m<sup>2</sup> nagyságú földrészletet,
- 0158 hrsz-ú ingatlanba beolvasztásra kerülő 401 m<sup>2</sup> nagyságú földrészletet,
- a 0155/4 hrsz-ú ingatlanba beolvasztásra kerülő 758 m<sup>2</sup> nagyságú földrészletet

1000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összegért eladja a felsorolt ingatlanok tulajdonosai részére azzal, hogy az önkormányzat által megfizetésre kerülő művelési ág megváltoztatásával kapcsolatos költségeket meg kell téríteniük.

A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően az érintettekkel az adásvételi szerződést kösse meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2015. június 30.

**Ajka, 2013. május 22.**

**Schwartz Béla**  
polgármester

BIBA 2000 Kft.  
8400 Ajka, Gyár u. 37.

a munkavégző neve

7/2012

Munkaszám:

Ajka  
külterület

..... város

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

készült a 0155/8 helyrajzi számú földrészlet művelési ág változásáról

Méretarány: 1:2000

EOV terület

Változás előtt						Változás után											
Helyrajzi szám	Állászat		Terület		AK	Helyrajzi szám	Állászat		Terület		AK	Jegyzet					
	jel	műv. ág	ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág	ha	m		1	2	3	4	5	
0155/8	a	erdő	3	2	3251	0155/8	a	erdő	3	0	3698	2.70					
	b	legelő	5	2	0475		5.32	b	kievett, út udvar	0	0	7992	-				
	c	kievett, közút	0	0	3567		-	c	erdő	3	0	1891	1.23				
	d	legelő	5	0	6838		1.78	d	erdő	3	1	3404	9.78				
							e	erdő	3	0	1070	0.78					
							f	legelő	5	0	4159	1.08					
							g	legelő	5	0	1119	0.29					
							h	legelő	5	0	9579	0.18					
							i	legelő	5	0	3779	0.88					
							j	legelő	5	0	9712	2.53					
							k	legelő	5	0	6899	1.78					
							l	legelő	5	0							
							m	legelő	5	0							
A helyrajzi Helyjelölési (AK) adatok az ingatlan-nyilvántartási eljárásokról.																	
0155/8-1/2016 eng. E. 2. 1.																	

A kétszeres (kettős) területi (AK) adatok az ingatlan-nyilvántartással egyeznek.

Ajka  
Csongor István

Készült: Ajka, 2012. November 13.

Csongor István

Földmérő mérnök

száma

Földmérő sz. sz.: 3826

Képzési sz.: 18-0868

P.H.

A helyrajzi számok és a területszámítás helyes.  
Ez a záradék a kétszeres (kettős) területi (AK) adatok alapján készült.  
Későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV.27.) PM rendeletben foglalt tartalmi és formai előírásoknak.

Kovács Mária  
Földmérő mérnök  
minden jogot fenntartva  
ing. rend. sz.: 1808/2004  
GD 18-0868/2013

KOVÁCS MÁRIA  
Földmérő mérnök  
P.H. 1808/2004, Barátok 8. u. 2.



2012. NOV. 30

hő nap

ing. rend. mér. sz.

zárókérdés



