

Balassa Gábor (Premium Estate Kft)
2096 Öröm, Kormorán utca 22. @gmail.com
Baráth Zoltán (Storm Trade Kft)
storm.barath@gmail.com

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Jegyző asszony, tisztelt Polgármester úr, tisztelt Képviselő Testület!

Azt szeretnénk kérni, hogy Tisztelt testület tekintszen el a telkenkénti 2M Ft településfejlesztési hozzájárulástól, mert az a mi nézőpontunkból olyan lenne, mintha Öröm Község egy második vételárat szabna ki a korábban az Önkormányzattól vásárolt telekrészre.

A jelenleg osztatlan közös telekrészt Öröm Községtől vásároltuk!

Balassa Gábor ügye:

A 999/3 területből Öröm Község Önkormányzata eladott Balassa Gábor egyszemélyes cégének (Premium Estate Kft.) 1274 m² területet, 2011, 2012-ben 10 M Ft vételárért. Korábban úgy lettünk tájékoztatva, hogy 1000/13 telkem, amely korábban szintén önkormányzati tulajdon volt, alsó és felső pontja között 17 m szintkülönbség van, az alsó részen kapcsolatos a közterülettel.

Így az újonnan parcellázott útsávot kényszerből vettük, mert meg kellett őriznünk a telkeink kapcsolatát a közterülettel.

Mellékeljük a 2005-ben készült vázrajzot, ami igazolja azt, hogy az 1000/3 még közterülettel határos volt.

Az adás-vétel okiratait, Dr. Bodó Tibor ügyvéd úr készítette, aki alpolgármester volt Örömon, a szerződést Laboda Gábor polgármester úr írta alá.

Dr. Bodó ügyvéd urat, többször kértem, hogy készítse el a további okiratokat, mert nem szeretnék osztatlan közösben maradni, közben ügyvéd úr sajnálatos módon elhunyt én pedig elfelejtettem tovább intézni a többi tulajdonossal a megosztást.

Baráth Zoltán (Storm Trade Kft.) ügye:

Baráth Zoltán az M-ingatlan egyik tulajdonosaként szintén az Önkormányzattól vette a 999/3 út részt. Az M-ingatlan felszámolása után Storm Trade cégével újra megvette a szóban forgó telekrészt.

2021 decemberén tisztelt Önkormányzat keresett meg bennünket tulajdonosokat, hogy rendezzük a tulajdonviszonyokat, mondván, hogy az Önkormányzat nem tud pályázni, amíg osztatlan közösben vagyunk. Akkor és ott ilyen formán tisztelt Önkormányzatnak volt sürgős, nem nekünk.

A digitális átállás miatt, a tényleges telekhatárok a vásárlás kori (mellékelt vázrajz szerinti) telekhatárokhöz képest elcsúsztak. Ez egy olyan kialakult probléma, amiben vevőként

egyáltalán nem vagyunk hibásak, mégis elvállaltuk, hogy komoly munkát és pénzt fordítunk a probléma megoldására, ami tisztelt Önkormányzatnak is fontos.

A telekhatárok rendezését, olyan módon, hogy ne kelljen az Országos Főépítész engedélye, magamra vállaltam. Hosszas egyeztetéssel Diósi László földmérővel, és egyenként mind az öt tulajdonossal számos egyeztetés után meg tudtunk egyezni úgy, hogy a telekhatárok az úton rendben vannak és a rókahegyi építési telkek használható formájúak lettek.

További érveim:

- Fenti váratlan terhek megfizetését megértéssel vállaltuk, és természetesen vállaljuk a HÉSZ, illetve településszerkezeti terv építészeti módosításának költségeit.
- Rengeteg munkaóra munkám van a sok egyeztetésben, a földmérővel, ügyvédekkel, tulajdonosokkal
- a földmérő munkadíját az egész bonyolult ügyletre mi fizettük, az Önkormányzatnak ezzel nincs költsége, ajándékba adjuk
- már korábban elvállaltuk, és tartjuk is azt, hogy az egész bonyolult adásvételi szerződés csomag ügyvédi díját is mi fizetjük, az Önkormányzatnak nem kell beszállni
- A rókahegyi telkekről bebizonyosodott, hogy az 1972-ben bezárt kőbánya rekultivált területe. Kétszer 5M forintot költöttünk a Rókahegyi útról megközelíthető terület bozótirtásra, majd rengeteg szemetet, hulladékot kellett elszállíttatnunk.
- A vásárlásunk után váratlanul Üröm Község önkormányzata garázsépítési kötelezettséget rótt a területre, ami egy későbbi kétlakásos építésénél mai áron 40M Ft többletköltséget jelent, a Rókahegyen már megépült ingatlanok bekerülési költségéhez képest.
- Belterületi telkekből, belterületi telkek lesznek, a beépíthetőség mindkét építési övezetben azonos, így nem történik érték növekedés. Szokatlan lépés egy egyszerű telekosztásra településfejlesztési hozzájárulást kiszabni.
- Az korábbi teljes Rókahegy terület (1000/3 később 1000/9) L ke1 besorolású volt, a Vt4 övezet egy későbbi település fejlesztési terv módosítás a pláza elképzelés miatt történt, ami akkor vonzó adóbevételekkel kecsegtetett tisztelt Önkormányzat számára.
- Mi csak azt kérjük, hogy a telkek értelmes formára rendezése érdekében állítsa vissza Tisztelt Önkormányzat az eredeti L ke1 besorolást

Mindezek miatt a váratlan, szokatlan és borsos település fejlesztési hozzájárulást nem szeretnénk megfizetni. Kérjük szíves megértésüket!

Balassa Gábor

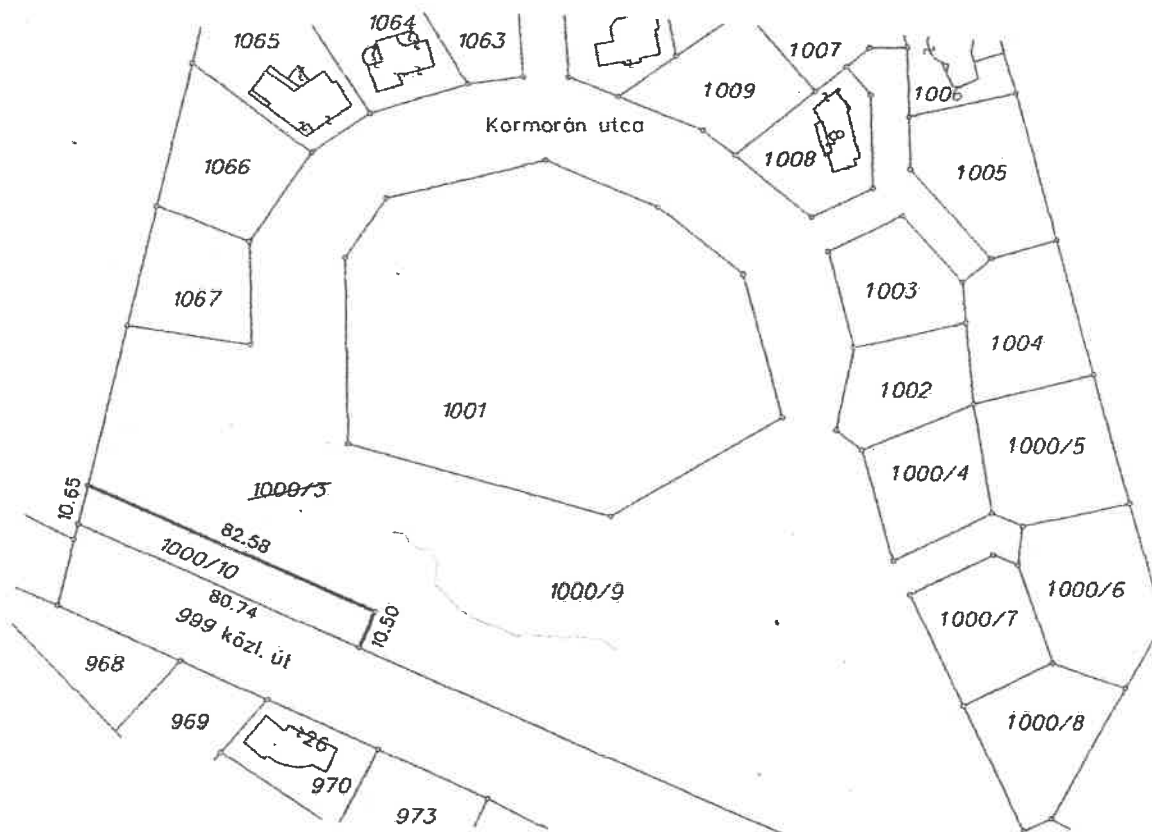


VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1000/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Szelvénytípus: 7



A feltüntetett méretadatok a helyszíni állapotra vonatkoznak

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1000/3	—	közterület	—	02	9329	—	1000/9	—	közterület	—	02	8471	—	
							1000/10	—	Beépítetlen terület	—	—	858	—	
Összesen:	—		—	02	9329	—		—		—	02	9329	—	

Készítette: Solymár, 2005-03-22

Blum Gábor
Készítő

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő
F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.Blum Gábor
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1539/1998Műszaki Tanácsnok
H.2005.03.22. Blum Gábor
Szerkesztő: 14700/GA/050714-8/011014
Adatlap: 01025703/03/0A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől
számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra
záradékolni kell.

Budapest, 2005. hó nap

záradékoló

KIVONAT

Üröm Község Önkormányzat 2024 február 28. napján megtartott Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta.

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2024(II.28) Kt. számú határozata

1./ Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal , egyhangúlag úgy határozott , hogy Üröm, Rókahegy területén a Vt-4 és Lke-1 építési öveztebe sorolt terület újraszabályozását az előterjesztéshez csatolt változási vázrajz és előterjesztés szerinti 999/7, 999/8, 999/9 ,999/10 ,999/11, 999/12, 999/13-hrszu lakótelek csoport beépíthetősége megvalósítása vonatkozásában az esetben támogatja az ingatlantulajdonosok kérelmét, amennyiben az ingatlantulajdonosok Üröm Község Önkormányzatával kötendő településrendezési szerződésben vállalják a kialakuló telkek vonatkozásában telkenként 2 millió Ft megfizetését, mely azon költségeknek , illetve egyéb ráfordításának átvállalása ,mely a tervezetteknek következményei és azok megvalósítása Üröm Község Önkormányzatot terhelné.

2./ Az ingatlantulajdonosok vállalják a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását, melyre az Önkormányzat előzetesen árajánlatot kér be.

3./ Amennyiben az ingatlantulajdonosok vállalják az 1./ és 2./ pontban foglaltakat , úgy Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete soron következő Képviselő-testületi ülésén megtárgyalja a Településrendezési szerződés felek által előzetesen egyeztetett tervezetét.

Határidő: soron következő képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester

jegyző

települési főépítész

A kiadmány hitelélül:

Üröm, 2024.március 27.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina

jegyző