

GEO-LAND FÖKDMÉRŐ KFT.

5435 Marttű
Szolnoki út 58.

Dunavarsány Város Önkormányzata
Vella Zoltán Úr részére

2336 Dunavarsány, Kossuth u. 18.

Tisztelt Vella Zoltán Úr!

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ERKELTETŐ	
2014 JAN. 17	
szám: F05-2 mell.
adószám: Dán d M
előszám: H&T 6/2013

Földmérési munkával kapcsolatos megkeresésüket köszönöm. Arajánlatom munkaeszközökre bontva a következő:

a) Dunavarsány 4675, 4676, 4677, 4678, 4679 hrsz.-ok telekalakítása, kb. 210 új földrészlet (telkek és utak) kialakítása.

Arajánlat: 16000 Ft/hrszt. + Afa, összesen: 3360000 Ft + Afa = 4267200 Ft.

b) Dunavarsány 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-ok telekalakítása.

Arajánlat: 30000 Ft/hrszt. + Afa, összesen: 180000 Ft + Afa = 228600 Ft.

c) a b) pontban kialakított telkek határcsatolása (belterületbe vonása).

Arajánlat: 70000 Ft + Afa = 88900 Ft.

d) a c) pontban belterületbe csatolt földrészlet továbbosztása telkekre és utakra.

Arajánlat: 16000 Ft/hrszt. + Afa, összesen: 720000 Ft + Afa = 914400 Ft.

Az Árak tartalmazták a földhivatali adatszolgáltatás és vizsgálat díját, de nem tartalmazták a jogszabályban szabályozott telekalakítási-, ingatlan-nyilvántartási-átvezetési-, szakhatósági-, termőföld művelésből kivonásával kapcsolatos díjakat.

Bizva a további együttműködésben,

Üdvözlettel:

GEO-LAND Földmérő Kft.
5435 Marttű, Szolnoki út 58.
Cégj.szám: 16-09-010462
Adószám: 14486690-2-16
OTP: 11745169-20035059

Marttű, 2014. január 07.

Telekalakítási engedélyezési eljárás:
A telekalakítás engedélyezésére irányuló első fokú eljárás során érintett ingatlanonként 14 000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni (telekfelosztás, telekcsoport újraosztása esetén a kialakuló földrészletek számát kell figyelembe venni).
Javasoljuk az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelem benyújtását a megfelelő mellékletek becsatolásával.
A földhivatal a záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutató, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolatának megküldésével keresi meg a szakhatóságokat állásfoglalásuk beszerzése céljából, ha előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre. (A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak: jegyzői hatáskör, az önkormányzati tulajdon miatt kijelölést kell kérni másik eljáró szervre; ha a telekalakítással új terület jön létre és olyan földrészlet kialakítására irányul, amelynek kivett megnevezése út, vagy ha meglévő út területét érinti: Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja; tudomásul vétel céljából meg kell keresni a bányászati jog (MOL Nyrt.), illetve a vezetékjog jogosultját (ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.), a 4679 hrsz.-on telepitett erdő miatt (17/P erdőrészlet): NÉBIH Erdészeti Igazgatóság, amennyiben erdő művelési ágú ingatlan hozunk létre – beltérületen I Ha feletti terület kialakítása esetén lehetséges.)

A dunavarsányi 4675 - 4679 hrsz.-ú ingatlanok megosztásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges ügyintézési feladatok:

Adatszolgáltatás:	22000 Ft
Vizsgálat:	21800 Ft
Munkadíj:	3016000 Ft
27% Áfa:	826146 Ft
Összesen:	3885946 Ft

1. Dunavarsány 4675 - 4679 hrsz.-ok megosztása (a jelenleg hatályos redielek szerinti):
A feladat leírása: Dunavarsány Helyi Építési Szabályzatában előírtak szerint a dunavarsányi 4675 - 4679 hrsz.-ú ingatlanok megosztásához szükséges Változási vázrajz és Telekalakítási dokumentáció elkészítése a földhivatali vizsgálatához, ill. bejegyzésre alkalmas munkarészek elkészítése. A kialakuló új ingatlanok egysszeri kitűzése.

Köszönjük a tárgyalt munka elvégzésével kapcsolatos megkeresésüket. Arajánlatunk a következő:

Tisztelt Osztályvezető Úr!

DUNAVARSÁNYI KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZTETVE:	2014 JAN. 13
SZÁM: FOS	ELŐADÓ: Dand M
..... mell.	ELŐSZÁM:

2336 Dunavarsány
Kossuth Lajos u. 18.

Vella Zoltán
Bernházasi és Műszaki Osztályvezető
Dunavarsány Város Önkormányzata

Zoltányi Márk 2013.01.21
prof. Dr. ...

3. Dunavarsány 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-okból kialakult tömb belterületbe csatolása (a jelenleg hatályos redélétek szerint):
A feladat leírása: Dunavarsány Helyi Építési Szabályzatában előírtak szerint a dunavarsányi a 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-ú ingatlanokból kialakított tömb belterületbe csatolásához szükséges Változási vázrajz elkészítése a földhivatali vizsgálatához, ill. bejegyzésre alkalmas munkarészek elkészítése.

Telekalakítási engedélyezési eljárás – A fentebb leírtak szerint
Ingatlan-nyilvántartási változás vezetés – A fentebb leírtak szerint

A dunavarsányi 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-ú ingatlanok megosztásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges ügyintézési feladatok (a korábban részletezettéknél meglehetősen:

Adatszolgáltatás:	21000 Ft
Vizsgálat:	2500 Ft
Munkadíj:	120000 Ft
27% Áfa:	38745 Ft
Összesen:	182245 Ft

2. Dunavarsány 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-ok belterületbe csatolást megelőző telekalakítása a belterületbe csatolandó tömb kialakítása céljából (a jelenleg hatályos redélétek szerint):
A feladat leírása: Dunavarsány Helyi Építési Szabályzatában előírtak szerint a dunavarsányi a 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-ú ingatlanokból tömbök kialakítása, azok későbbi belterületbe csatolásához. A tömbök kialakításához szükséges Változási vázrajz és Telekalakítási dokumentáció elkészítése a földhivatali vizsgálatához, ill. bejegyzésre alkalmas munkarészek elkészítése. A kialakuló új tömbök egyszerű kivitűzése.

Ingatlan-nyilvántartási változás vezetés:
Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért érintett ingatlanonként 6 600 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni (telekfelosztás, telekcsoport újraszítása esetén a kialakuló földrészek számat kell figyelembe venni).
Az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelem esetén a változásátvezetési eljárás a beadvány szelvénygyűjtésével a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követő munkanapon indul meg.
A változásátvezetési eljárásra irányuló kérelem teljesítéséhez szükséges a jelzálog jogosultjának hozzájárulása is.
Változott az ügyintézési határidő, az eddigi 30 napról 21 napra. Ennél hosszabb határidőt törvény vagy kormányrendelet, rövidebbet bármely jogszabály megállapíthat. Így ez a változás nem vonatkozik a telekalakítási eljárásra (30 nap), mivel az ottani határidőket kormányrendelet szabályozza. Nem változott a szakhatósági eljárás határideje, az továbbra is 15 nap. (2004. évi CXI. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól 33. §)

4. Dunavarsány 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-okból kialakult beltérületi tömbök telekalakítása (a jelenleg hatályos redélétek szerint):
 A feladat leírása: Dunavarsány Helyi Építési Szabályzatában előírtak szerint a dunavarsányi a 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-ú ingatlanokból kialakított beltérületi tömbök megosztása. A megosztás kialakításához szükséges Változási Vázrajz és Telekalakítási dokumentáció elkészítése a földhivatali vizsgálathoz, ill. bejegyzésre alkalmas munkarészek elkészítése. A kialakuló új ingatlanok egysezeri kitűzése.

A termőföld beltérületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, ezért a talajvédelmi szakhatóság engedélyére is szükség van, amelynek díja 50000 Ft. A talajvédelmi hatóság eljárásához a külön jogszabály szerinti talajvédelmi terv szükséges, amelyet megfelelő engedéllyel rendelkező szakember készíthet el. A készítő személynélre javaslatot tudunk tenni.

Működési osztályok
 (AK sorozású)

56 000

A beltérületbe csatolandó ingatlanok Szántó 5 működési osztályú földrészek.

1. A termőföld végleges más célú hasznosításért az igénybevételel érintett termőföld aránykorona (a továbbiakban: AK) értéke e táblázat szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de legább 20 000 forintot.

A földvédelmi járulékok mértéke

1. melléklet a 2007. évi CXIX. törvényhez¹⁶⁰:

a) egy földrészel esetében 30 000 Ft,
 b) 2-5 db földrészel esetén 30 000 Ft, valamint földrészeikenként további 7000 Ft.

18. §⁷⁰ (1) Az első fokon kérelme, illetve bejelentésre induló földvédelmi eljárásért - ide értve az ingatlanügyi hatóság külön jogszabály szerinti, a termőföld mennyiségi védelmének érvényre jutásával kapcsolatos szakhatósági közreműködést is -

15. § (2)⁵⁶ Termőföld beltérületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területfelfelhasználási célú területrendelkezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül lényegesen felhasználásra kerülnek.

A beltérületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályok⁵⁴:

A 2007. évi CXIX. törvény a termőföld védelméről

Vonatkozó jogszabály termőföld más célú hasznosításához:

Adatszolgáltatás:	9000 Ft
Vizsgálat:	2500 Ft
Munkadíj:	70000 Ft
27% Áfa:	22005 Ft
Összesen:	103505 Ft

Adatszolgáltatás:	9000 Ft
Vizsgálat:	7500 Ft
Munkadíj:	652500 Ft
27% Áfa:	180630 Ft
Összesen:	849630 Ft

A dunavarsányi 036/39, 036/40, 036/51, 036/52, 036/55, 036/56 hrsz.-ú ingatlanokból kialakult beltéri tömbök megosztásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges ügyintézési feladatok (a korábban részletezetteteknek megfelelően:

Telekalakítási engedélyezési eljárás – A fentebb leírtak szerint

Ingatlan-nyilvántartási változás vezetés – A fentebb leírtak szerint

Vállalási határidő: Vállalási határidő:

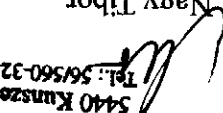
A megrendelés hatálybalépését követően egyeztetünk a Megrendelővel, illetve az építési hatósággal (a Helyi Építési Szabályzatban leírtakat pontosítva), hogy miképpen kívánják kialakítani az új ingatlanokat. A tervezet elfogadását követően 20 munkanapon belül elkészítjük a földhivatali fele a vizsgálatra leadandó munkarészeket. A vállalási határidőbe nem tartozik bele a különböző szakhatóságok ügyintézési határideje, amennyiben szükséges a változási vázrajz elkészítéséhez a bevonásuk (pld.: építési hatóság, földhivatal, stb.).

Fizetési feltételek:

A munkadíj kiszámlázása a záradékolt vázrajzok átadásakor történik. Az átutalásos számlák kiegyenlítésének határideje 30 nap.

Kunszentmárton, 2013. december hó 30. nap

Tisztelettel:


Algor Kft.
Földmérő Iroda
5440 Kunszentmárton, Erpart u. 40.
Tel.: 56/560-328; Adasz.: 11503332-3-16

Nagy Tibor
ügyvezető

030325FN : 5. 021. 326. #