

Dr. Pócsi Tamás
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház u. 13-15.
Tel/Fax: 36/323-203
Mobil: 06-30/206-1761
E-mail: dr.pocsitamas@chello.hu

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Iroda

Eger
Dobó István tér 2.
3300

e-mail: foepit@ph.eger.hu

Rátkai Attila főépítész, irodavezető Úr részére
e-mail: ratkai.attila@ph.eger.hu

Tárgy: Szabályozási terv módosítása iránti közös kérelem

Tisztelt Irodavezető Úr!

Ügyfeleim, a Nagy és Nagy Transzport Kft. 3300 Eger, Kistályai út 18. szám alatti cég és az M7 Ceref I Hungarian Propco Kft. 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. B. ép. 13. em. szám alatti cég képviseletében és megbízásából az alábbi

k é r e l m e t

terjesztem elő.

A Nagy és Nagy Transzport Kft. kizárólagos tulajdonát képezi az Eger Belterület 10534/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 3300 Eger, Kistályai út 18. szám alatt található és mindösszesen 3835 m² alapterületű kivett telephely megjelölésű ingatlan. Ezzel az ingatlannal közvetlenül szomszédos az M7 Ceref I Hungarian Propco Kft. tulajdonát képező Eger Belterület 10533/6 hrsz. alatt nyilvántartott és mindösszesen 5 ha 9644 m² alapterületű kivett telephely megjelölésű ingatlan, melyből az Ügyfeleim között létrejött előzetes megállapodás alapján a Nagy és Nagy Transzport Kft. egy mintegy 3354 m² alapterületű és a tulajdonát képező Eger Belterület 10534/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanrészt vásárolná meg, mégpedig akként, hogy ezen ingatlanrész az Eger Belterület 10533/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanról kerülne lecsatolásra, míg ezzel egyidejűleg az Eger Belterület 10534/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanhoz kerülne hozzácsatolásra az erre vonatkozóan a Nagy és Nagy Transzport Kft. által kezdeményezni szándékolt adásvétel jogüggyellett egyesített telekalakítási eljárás keretében.

Tekintettel arra, hogy az M7 Ceref I Hungarian Propco Kft. – a felek előzetes megállapodása alapján – úgy adná el a Nagy és Nagy Transzport Kft. részére az általa megvásárolni szándékolt ingatlanrészt, hogy a tulajdonát képező Eger Belterület 10533/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon nem tenné lehetővé a Nagy és Nagy Transzport Kft. részére a bejárást, így a felek között létrejövendő jogügylet akkor lehet eredményes és ezáltal a Nagy és Nagy Transzport Kft.

által fentiek szerint kezdeményezni szándékolt egyesített telekalakítási eljárás csak és kizárólag akkor vezethet eredményre, ha a megvásárolni szándékolt ingatlanrészre közvetlen közúti megközelítés, bejárás megoldható. Emiatt szükséges a Nagy és Nagy Transzport Kft. által megvásárolni szándékolt ingatlanrésznek a már tulajdonát képező Eger Belterület 10534/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlannal történő egyesítése, mely egyesítést követően létrejövő ingatlannak már közvetlen bejárása, megközelíthetősége lenne a Kistályai útról, így az egyesített telekalakítási eljárás sikeresen lefolytathatóvá válna.

Mindezek megvalósítása érdekében még 2018. szeptember 18. napján a Nagy és Nagy Transzport Kft. képviselőjében megkereséssel éltem az EMJV Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Iroda Építéshatósági Csoportjához, ahonnan azt a választ kaptam a megkeresésemre, hogy az Eger belterület 10534/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan nem vonható össze az Eger Belterület 10533/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanról leválasztandó és megvásárolni szándékolt ingatlanrésszel, mert a területre vonatkozó Déli Iparterület Szabályozási terve szerint a két ingatlan különböző építési övezetbe van besorolva. Emiatt a telekösszevonás csak a szabályozási terv módosítását követően lehetséges és a szabályozási terv módosításának lehetősége iránti tájékoztatás kapcsán forduljak közvetlenül a főépítész irodához. A főépítész irodán azt a tájékoztatást kaptam, hogy az Eger Belterület 10534/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan „gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató”, míg az Eger Belterület 10533/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan pedig „egyéb ipari terület” besorolás alá tartozik a jelenlegi szabályozási terv alapján, emiatt a szabályozási terv módosítását kell kérelmezni EMJV Önkormányzatától, vállalva a kötelező finanszírozás költségének viselését.

Mindezek alapján tisztelettel kérem a T. Irodavezető Urat, hogy a fent leírtak szerint körülírt és a Nagy és Nagy Transzport Kft. által megvásárolni és ezzel egyidejűleg az Eger Belterület 10533/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanról leválasztani szándékolt mintegy 3354 m² alapterületű ingatlanrész építési övezeti besorolását szíveskedjék módosítani és ezzel összefüggésben a szabályozási terv módosítása iránt szíveskedjék a szükséges intézkedéseket megtenni, annak érdekében, hogy a tárgybeli ingatlanrész és az Eger Belterület 10534/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan telekösszevonásának, és ezáltal az Ügyfeleim között megkötendő adásvételi jogügyletnek a továbbiakban már semmilyen akadálya ne legyen.

A szabályozási terv módosításával kapcsolatos eljárás során felmerülő kötelező finanszírozási költség megfizetését és viselését a Nagy és Nagy Transzport Kft. vállalja, az erre vonatkozó felhívásban foglaltaknak megfelelően.

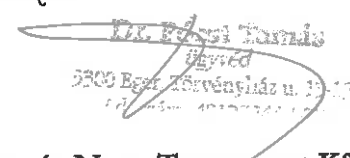
Fentiek alapján tisztelettel kérem a T. Irodavezető Urat, hogy jelen kérelmemet szíveskedjék befogadni és az azzal kapcsolatos szükséges intézkedéseket megtenni.

Mellékelten csatolom a fentiek szerint elkészített kezdetleges vázrajzot, melyen „A” jellel jelöltem a Nagy és Nagy Transzport Kft. tulajdonát képező ingatlant, valamint „B” jellel a megvásárolni szándékolt ingatlanrészt, az érintett ingatlanokra vonatkozóan lekért 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatokat, továbbá az Ügyfeleimre vonatkozóan lekért 30 napnál nem régebbi cégkivonatokat.

Mellékelten csatolom az ügyre vonatkozóan részemre adott ügyvédi meghatalmazást.

Eger, 2018. október 03.

Tisztelettel:


Nagy és Nagy Transzport Kft.
M7 Ceref I Hungarian Propco Kft.
képv.: Dr. Pócsi Tamás
ügyvéd