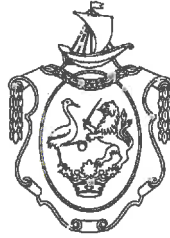


Szám: 5/282-2/ 2022.



8. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. október 27-ei soros ülésére

Tárgy:

A Keszthely 0135/30, 0135/31 és  
0135/32 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

Előterjesztő:

Manninger Jenő  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

Riedl Tamás  
főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Végzné dr. Kárpáti Brigitta (8360 Keszthely, Kossuth u. 49.), mint településfejlesztési cél megvalósítója által Meghatalmazott személy a Keszthely 0133/33, 0133/34. és 0133/36. hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, valamint Kovács Krisztián (8360 Keszthely, Schwarz D. u. 52. 4/10.), mint településfejlesztési cél megvalósítója által Meghatalmazott személy a Keszthely 0135/30, 0135/31, 0135/32 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában – *továbbiakban Beruházók* – kérvényezték tárgyi ingatlanok belterületbe vonását (kérelmek változási vázrajzokkal, meghatalmazásokkal, vonatkozó szabályozási terv kivonatokkal és a településrendezési szerződések tervezeteivel: 1. és 2. számú melléklet).

A szóban forgó ingatlanok rendelkeznek érvényben lévő szabályozási tervvel, mely elfogadható telepítési tanulmánytervnek, ami alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználási egységbe tartozik. A kérelmezett ingatlanok térségében már jelenleg is több belterületi ingatlan található.

Keszthely Város Önkormányzata tájékoztatta a Beruházókat arról, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ alapján településrendezési szerződést kíván kötni a területfejlesztés kapcsán, melyben mindkét fél kötelezettségei meghatározásra kerülnek. Beruházóknak a művelési ágból való kivonás díjának megfizetése mellett további kötelezettsége az eljáráshoz szükséges talajvédelmi tervek elkészíttetése és 2 nyomtatott, eredeti példányban az önkormányzat részére történő átadása.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat I.**  
**.../2022. (X. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely 0135/30, 0135/31, 0135/32 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely város hosszú távú településfejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a belterületi szabályozási terven jelölt és az előterjesztéshez mellékelte térkép szerinti Keszthely 0133/33, 0133/34 és 0133/36 hrsz-ú ingatlanokat - az érintett terület ingatlantulajdonosai által meghatalmazott kezdeményezésére, a településrendezési szerződésekben foglalt kötelezettségekkel - belterületbe kívánja vonni önkormányzati forrás biztosítása nélkül.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hozott döntésről az érintetteket tájékoztassa. A képviselő-testület továbbá felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra: 2022. november 10.

Felelős: Manninger Jenő polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Riedl Tamás főépítész)

**Határozati javaslat II.**  
**.../2022. (X. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely 0135/30, 0135/31, 0135/32 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely város hosszú távú településfejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a belterületi szabályozási terven jelölt és az előterjesztéshez mellékelt térkép szerinti Keszthely 0133/30, 0133/31 és 0133/32, hrsz-ú ingatlanokat - az érintett terület ingatlantulajdonosai által meghatalmazott kezdeményezésére, a településrendezési szerződésekben foglalt kötelezettségekkel - belterületbe kívánja vonni önkormányzati forrás biztosítása nélkül.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hozott döntésről az érintetteket tájékoztassa. A képviselő-testület továbbá felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra: 2022. november 10.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Riedl Tamás főépítész)

Keszthely, 2022. október 21.

Manninger Jenő  
polgármester

**Keszthely Város Képviselő Testület**

KESZTHELYI POLGÁRTANÁCSKÖZSÉG	
Iktatva: 2022 OKT 06.	
5/282-22	Ügyintéző: Jámbor Katalin
KD	

2022.09.29.

26443

F. J. V.

Tisztelt Keszthely Város Képviselő Testület!

Ügyfeleim, Csöngé József, Csöngé Józsefné és Török János István képviseletében (meghatalmazás csatolva) járok el.

Tisztelt Keszthely Város Képviselőtestületét a csatolt változási vázrajz, valamint telekalakítási engedély alapján

k é r e m

a Keszthely 0133/33/34/36 helyrajzi számú területek belterületbe vonását engedélyezni szíveskedjék!

Keszthely, 2022. szeptember 13.

Tisztelettel:

Véghné dr. Kárpáti Brigitta

ügyvéd

KÁRPÁTI ÜGYVÉDI IRODA  
8360 Keszthely, Kossuth u. 49., Pf.: 120

karpatiroda@karpatiroda.hu

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Név: Török János István

Lakcím: 8360 Keszthely, Fodor utca 10. 2/5.

meghatalmazom a *Kárpáti Ügyvédi Irodát* (8360 Keszthely, Kossuth L. u. 49., eljáró ügyvéd: *Véghné Dr. Kárpáti Brigitta*, KASZ: 36071260), hogy a

*tulajdonunkban álló Keszthely külterület 0133/3 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakult 0133/33 hrsz-ú, 0133/34 hrsz-ú, valamint a 0133/36 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása ügyében Keszthely Város Önkormányzata előtt teljes jogkörrel képviseljen minket.*

Az Üttv. 28. § (2) bekezdése alapján jelen meghatalmazás vagyontárgy, okirat és pénzátvételre is jogosít a 12083600-00214554-00700002 számú, a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett ügyvédi letéti számlán keresztül.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján jelen meghatalmazással eljárhat az iroda ügyvédjelöltje, dr. Végh-Kárpáti Mihály, továbbá a megbízás ellátásához helyettes ügyvédje. A Ptk. 6:15. § (3) bekezdése alapján a meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Keszthely, 2022. október 06.



Török János István  
meghatalmazó

A meghatalmazást szerkesztettem és elfogadom:

Keszthely, 2022. október 06.

KÁRPÁTI ÜGYVÉDI IRODA  
Véghné Dr. Kárpáti Brigitta  
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 49.  
tel: 36071260  
fax: 36071260  
KASZ szám: 36071260

ÉRDEMI RENDELKEZÉST NEM TARTALMAZ


Keszthely, 2022. október 06.



Török János István  
meghatalmazó

A meghatalmazást szerkesztettem és elfogadom:

Keszthely, 2022. október 06.

  
KARPÁTI ÜGYVÉDI IRODA  
Végrehajtó: Dr. Károly István  
Véghelyi Károly  
Adószám: 8960394-2-20  
KASZ szám: 36071260

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Név: Csöngé József és Csöngé Józsefné

Lakcím: 8360 Keszthely, Sopron u. 36.

meghatalmazzuk a *Kárpáti Ügyvédi Irodát* (8360 Keszthely, Kossuth L. u. 49., eljáró ügyvéd: *Véghné Dr. Kárpáti Brigitta*, KASZ: 36071260), hogy a

*tulajdonunkban álló Keszthely külterület 0133/8 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakult 0133/33 hrsz-ú, 0133/34 hrsz-ú, valamint a 0133/36 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása ügyében Keszthely Város Önkormányzata előtt teljes jogkörrel képviseljen minket.*

Az Üttv. 28. § (2) bekezdése alapján jelen meghatalmazás vagyontárgy, okirat és pénzátvételre is jogosít a 12083600-00214554-00700002 számú, a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett ügyvédi letéti számlán keresztül.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján jelen meghatalmazással eljárhat az iroda ügyvédjelöltje, dr. Végh-Kárpáti Mihály, továbbá a megbízás ellátásához helyettes ügyvédje. A Ptk. 6:15. § (3) bekezdése alapján a meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Keszthely, 2022. október 06.

.....

Csöngé József  
meghatalmazó

.....  


Csöngé Józsefné  
meghatalmazó

A meghatalmazást szerkesztettem és elfogadom:

Keszthely, 2021. október 06.

KÁRPÁTI ÜGYVÉDI IRODA  
Véghné Dr. Kárpáti Brigitta  
8360 Keszthely, Kossuth u. 49.  
Adószám: 8360990-2-20  
KASZ: 36071260  
Véghné dr. Kárpáti Brigitta  
ügyvéd  
KASZ szám: 36071260

ÉRDEMI RENDELKEZÉST NEM TARTALMAZ

Keszthely, 2022. október 06.



Csőnge József  
meghatalmazó



Csőnge Józsefné  
meghatalmazó

A meghatalmazást szerkesztettem és elfogadom:

Keszthely, 2022. október 06.

KARPÁTI ÜGYVÉDI IRODA  
Véghné Dr. Kárpáti Brigitta .....  
8360 Keszthely, Kossuth 49.  
Véghné Dr. Kárpáti Brigitta  
Adószám: 0960384-2-20  
Térfelület: 6071260  
KASZ szám: 36071260



**GEOPART BT.**

8360 Keszthely, Sági János u. 32  
Tel.: 06 70/333-2352

A munkavégző neve

Munkaszám: **073-06/2022.**

Keszthely

település

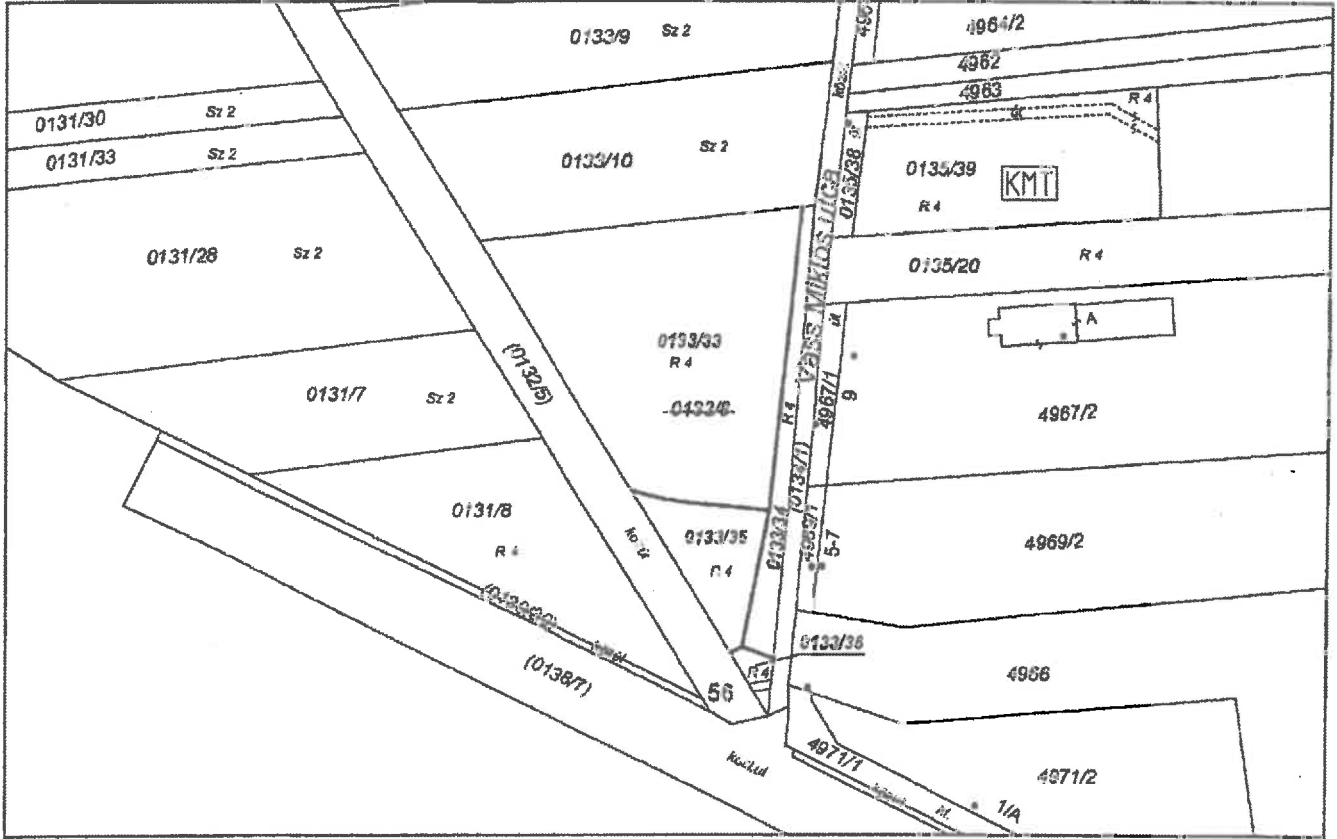
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: **2/1037/2022**

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

Méretarány = 1:2000

az 0133/8 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról



I. 30284/6/1998.01.07. Vezetékjog 14 m2 MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Magyarázat
Hrsz	Aírészlet			Térlet	AK	Hrsz	Aírészlet			Térlet	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	Jel	műv. éga	Min.o.	ha. m <sup>2</sup>			Jel	műv. éga	Min.o.	ha. m <sup>2</sup>			
0133/6		rét	4	0.7107	19.12	0133/33		rét	4	0.5370	14.44		
						0133/34		rét	4	0.0728	1.95		
						0133/35		rét	4	0.0888	2.30		
						0133/36		rét	4	0.0121	0.33	l.	
<b>Összesen:</b>				<b>0.7107</b>	<b>19.12</b>					<b>0.7107</b>	<b>19.12</b>		

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

2022 JÚL. 15

Keszthely, 2022. hó ..... nap

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

A változás akaratainknak megfelelően történt:

Készítette: Keszthely, 2022. július 7.

Part Arnold  
Földmérő  
Földmérő Ij.sz.: 4280

Part Arnold  
minőségügyi felelős  
Ing.rend. mlt.sz.: 2253/2014

A vázrajz elkészítése és területszámítás helyes. Ez a záradék a .....  
..... egy évig hatályos.

2022 JÚL. 15

Keszthely, 2022. hó ..... nap

P.H.  
(Köz. Föld.)

záróköltő  
Ing.rend.mlt.sz. 1598/2009



Zala Megyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22

Oldal: 1/2

**Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/45990/2022

2022.10.06

Szektor : 61

KESZTHELY

Külterület 0133/36 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

terület	4	121	0.33
---------	---	-----	------

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 338904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Csönge József  
sz.név: Csönge József  
szül. : 1956  
a.név : Egyed Éva  
cím : 8360 KESZTHELY Sopron utca 36.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 338904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Csönge Józsefné  
sz.név: Török Ildikó  
szül. : 1956  
a.név : Subosits Klára  
cím : 8360 KESZTHELY Sopron utca 35.

3. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 338904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Török János  
sz.név: Török János  
szül. : 1960  
a.név : Subosits Klára  
cím : 8360 KESZTHELY Fodor utca 10. 2. em. 5. ajtó

**III. RÉSZ**

Folytatás a következő lapon

Zala Megyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/45985/2022

2022.10.06

KESZTHELY

Szektor : 61

Külterület 0133/33 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alorrtály adatok ter kat.jöv ha m2 k.Fill
rét	4	5370	14.45	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 338904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Csöngé József  
sz.név: Csöngé József  
szül. : 1956  
a.név : Egyed Éva  
cím : 8360 KESZTHELY Sopron utca 36.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 338904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Csöngé Józsefné  
sz.név: Török Ildikó  
szül. : 1956  
a.név : Subosits Klára  
cím : 8360 KESZTHELY Sopron utca 36.

3. tulajdoni hányad: 2/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 338904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Török János  
sz.név: Török János  
szül. : 1960  
a.név : Subosits Klára  
cím : 8360 KESZTHELY Fodor utca 10. 2. em. 5. ajtó

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 338904/2/2022.09.06

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a keszthelyi 0133/3 házas-ú külterületi ingatlan megosztásából.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely-Deák F.u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/45987/2022

2022. 10. 06

KESZTHELY

Szektor : 61

Külterület 0133/34 helyrajzi szám

"cinképrős alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

irányítási adatok terület kat. i. jöv. alomtály adatok  
művelési ág/kivett megnevezés/ min.e ha m2 k. fill. per. kat. jöv.  
ha m2 k. fill.

1. rész	4	728	1,96
---------	---	-----	------

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/4

béjegyző határozat, érkezési idő: 330904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Csönge József  
sz.név: Csönge József  
szül. : 1956  
a.név : Egyed Éva  
cím : 8360 KESZTHELY Sopron utca 36.

2. tulajdoni hányad: 1/4

béjegyző határozat, érkezési idő: 330904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Csönge Józsefné  
sz.név: Török Ildikó  
szül. : 1956  
a.név : Babonits Klára  
cím : 8360 KESZTHELY Sopron utca 36.

3. tulajdoni hányad: 2/4

béjegyző határozat, érkezési idő: 330904/2/2022.09.06  
eredeti határozat: 520/1986.01.30  
jogcím: adásvétel 520/1986.01.30  
jogállás: tulajdonos  
név : Török János  
sz.név: Török János  
szül. : 1960  
a.név : Babonits Klára  
cím : 8360 KESZTHELY Fodor utca 10. 2. em. 5. ajtó

III. RÉSZ

1. béjegyző határozat, érkezési idő: 330904/2/2022.09.06

Összevont béjegyzés keletkezett a keszthelyi 0133/9 hrsz-ú külterületi ingatlan megosztásából.

TULAJDONI LAP VÉGE

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**Keszthely Város Önkormányzata** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, képviseli: Manninger Jenő polgármester) mint települési önkormányzat (továbbiakban „Önkormányzat)

másrészről

**Csőnge József, Csőnge Józsefné** (8360-Keszthely, Sopron u. 36.), valamint **Török János** (8360-Keszthely, Fodor u. 10.), mint tulajdonosok (továbbiakban „Beruházók”)

(továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbi feltételekkel:

## Előzmények

1. Beruházók tulajdonában áll a Keszthely külterület 0133/33, 0133/34 és 0133/36. hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban "Ingatlan").
2. Beruházók az Ingatlanon a hatályos szabályozási tervnek megfelelően kívánnak beruházást végrehajtani 4 éven belül. A hatályos szabályozási terv a beépíthetőség, a telek- és útalakítás szempontjából elfogadható telepítési tanulmánytervnek.

## Szerződés tárgya

3. Felek megállapodnak, hogy Beruházók költségviselésével az Ingatlant belterületbe vonják, majd az Ingatlanon Beruházók a hatályos szabályozási tervben foglaltak alapján telket és közterületeket (közút, árok) és közműveket alakítanak ki önkormányzati forrás bevonása nélkül.

## Önkormányzat kötelezettségei

4. Önkormányzat a belterületbe vonással kapcsolatban induló eljárásban mint kérelmező közreműködik.

## Beruházók kötelezettségei

5. Beruházók viselik jelen szerződésben szereplő valamennyi eljárással kapcsolatos terheket, így különösen:
  - a) Az Ingatlanokra eső földvédelmi járulék összegét Beruházók jelen településrendezési szerződés aláírását követően 10 napon belül átutalják az önkormányzat számlájára, vagy jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak, hogy az eljárást lefolytató Keszthelyi Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztály (továbbiakban: Földhivatal) által megadott bankszámlára határidőn belül megfizetik.
  - b) Beruházó vállalja, hogy az Ingatlan belterületbe vonásához szükséges talajvédelmi tervet elkészítteti, viseli annak költségét és a nyomtatott dokumentációját 2 pld-ban,

jelen településrendezési szerződés aláírását követően 20 napon belül átadják az önkormányzat részére.

- c) Beruházók a majdani belterületi ingatlan megosztásának a *Földhivatalhoz* történő benyújtásával egyidőben, térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak a 32/2009. (X. 15.) helyi építési szabályzatról szóló rendeletben lévő szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt (közterületek, zöldterület), az ingatlanjukat érintő területeket.
  - d) Beruházók az Ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetén vállalják, hogy 4 éven belül az érintett földrészleten, a szerződéskötés napján hatályos helyi építési szabályzatnak megfelelő területfelhasználást megvalósítják.
  - e) Amennyiben a szükséges tervek- és dokumentáció elkészítése vagy a belterületbe vonási eljárás során előre nem várt és az Önkormányzat felé előre meg nem fizetett költség merül fel, úgy azt az Önkormányzat felhívása alapján az Önkormányzat részére 5 munkanapon belül megfizetik. Beruházók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti fizetési kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat a jelen megállapodással érintett, Beruházók tulajdonában álló ingatlanra a fizetési kötelezettség összege és járulékai erejéig – minden további megállapodás kötése nélkül - jelzálogjogot jegyeztessen be.
6. Amennyiben Beruházók az Ingatlant jelen szerződésben, vagy egyéb kapcsolódó megállapodásban rögzített kötelezettségeik teljesítését megelőzően elidegenítik, úgy ezen kötelezettségek teljesítéséért a jogutódok/vevők a Beruházókkal egyetemleges felelősséggel tartoznak. Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy erről a jogutódot/vevőt tájékoztatják.

#### Egyéb rendelkezések

- 7. Jelen szerződésben foglalt határidőkbe nem számítanak bele az állami és önkormányzati tulajdonosi hozzájárulások kiadásának, valamint az engedélyező hatóságok eljárásainak időtartamai.
- 8. Feleket jelen szerződés sikeres teljesítése érdekében együttműködési kötelezettség terheli, amely alatt elsősorban a szerződéses kötelezettségek pontos és időbeni teljesítéséhez szükséges hatékony kommunikációt, adatszolgáltatást és kapcsolattartást, valamint a teljesítés során esetlegesen felmerülő akadályok elhárításához szükséges konstruktív együttműködést kell érteni. Felek kötelesek jelen szerződésben foglaltak teljesítésével kapcsolatos valamennyi információt egymással megosztani, valamennyi dokumentum másolatát egymásnak megküldeni a tudomásszerzéstől vagy kézhez vételtől számított 8 munkanapon belül.
- 9. Jelen szerződés teljesítése során valamennyi ügyben az Önkormányzat részéről Födelmes Tamás (telefon: +36 83 505 580, e-mail: foepitesz@keszthely.hu), Beruházók részéről Véghné dr. Kárpáti Brigitta (telefon: +36 30 2989 880) tartják a kapcsolatot. A kapcsolattartásra jogosult személy változásáról Felek saját részükről egyoldalúan rendelkezhetnek, és arról egymást írásban kötelesek értesíteni.

10. Jelen szerződés hat magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra.  
Fentiek tanúsításául a Felek aláírják a jelen szerződést az alábbiak szerint.

Keszthely Város Önkormányzata  
képviselőjében

Keszthely, 2022.....

Keszthely, 2022. ....

.....  
Manninger Jenő  
polgármester

.....  
Csöngé József

Keszthely, 2022. ....

Keszthely, 2022. ....

.....  
Csöngé Józsefné

.....  
Török János

Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2022.....

.....  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2022. ....

.....  
Tóth Eszter

közgazdasági osztályvezető



2. belterület

2022 JÚL 14

Címzett: Keszthely Város Önkormányzata  
8360 Keszthely, Fő tér 1.

11047

Kgn + Főp

gv

dy

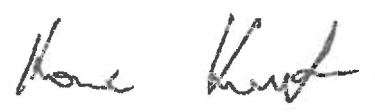
Tárgy: belterületbe vonás

## KÉRELEM

Kovács Krisztián (lakcím: 8360 Keszthely, Schwarz Dávid u. 52. 4/10., szül.hely, idő:  
..., an: ..., szig.szám: ...) kérem a Keszthely  
külterület hrsz: 0135/30., 0135/31., 0135/32. számokon lévő ingatlanok belterületbe  
vonását.

Keszthely, 2022. július 12.

Tisztelettel:



Kovács Krisztián



DR. FARKASNÉ DR. BABOS BERNADETT  
Ügyvédi iroda  
KRID 18965124

Iroda:

8360 Keszthely  
Schwarz Dávid u. 64.

KASZ:36059824

Mobil: 00-36-30-348-1541

e-mail: drfarkasneui@keszthelynet.hu, drfarkasneui@gmail.com

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott Zsida Katalin szül, Zsiga Katalin ( . anyja neve: .  
szem.sz. . . . . i adóazonosító: . . . . . ) 1116 Budapest Zsurló u 18 szám alatti lakos,  
mint a Keszthely külterület 0135/30 hrsz-u 2111 m2 alapterületű 5.68 Ak értékű, rét megnevezésű  
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa a mai napom meghatalmazom Kovács Krisztián  
szn. ua ( . . . . . anyja neve: . . . . . i szem.sz: . . . . .  
adóazonosító: . . . . . ?) 8360 Keszthely Schwarz D. u 52/4/10 szám alatti lakost, hogy a  
tulajdonomat képező ingatlannal kapcsolatos külterületből belterületbe vonási eljárása során  
a hatóságok előtt teljes jogkörben képviseljen helyettem és nevemben teljes joghatályos  
nyilatkozatot tegyen.

A meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Jelen meghatalmazást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratommal mindenben  
megegyező jóváhagyólag és saját kezűleg írtam alá.

Keszthely 2021-03-17

Zsida Katalin  
Meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:

Kovács Krisztián  
meghatalmazott

Az okiratot Keszthelyen 2021 év március hónap 17 napján készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett  
Ügyvéd  
KASZ 36059824



DR. FARKASNÉ DR. BABOS BERNADETT  
Ügyvédi iroda  
KRID 18965124

Iroda:  
8360 Keszthely  
Schwarz Dávid u. 64.

KASZ:36059824  
Mobil: 00-36-30-348-1541  
e-mail: drfarkasneui@keszthelynet.hu, drfarkasneui@gmail.com


---

**NYILATKOZAT**

*Alulírott dr Farkasné dr Babos Bernadett Margit ügyvéd ( KASZ 36059824 ) kijelentem, hogy az általam 2021 március 17 napján készült meghatalmazás hatályos és érvényes mivel az ingatlanok beírási feljegyzésbe vonása még nem történt meg illetve nem került a meghatalmazás visszavonásra.*

*A nyilatkozatot meghatalmazott kérésére adtam ki.*

*Keszthely 2022 október 20*

  
Dr. Farkasné  
dr. Babos Bernadett  
Ügyvédi iroda  
8360 Keszthely, Schwarz D.  
u. 64.  
KRID 18965124  
**dr. Farkasné dr Babos Bernadett**  
ügyvéd

Németh Gyula  
Keszthely, Schwarz D. u. 68/7.  
Munka száma: 2022 / 157

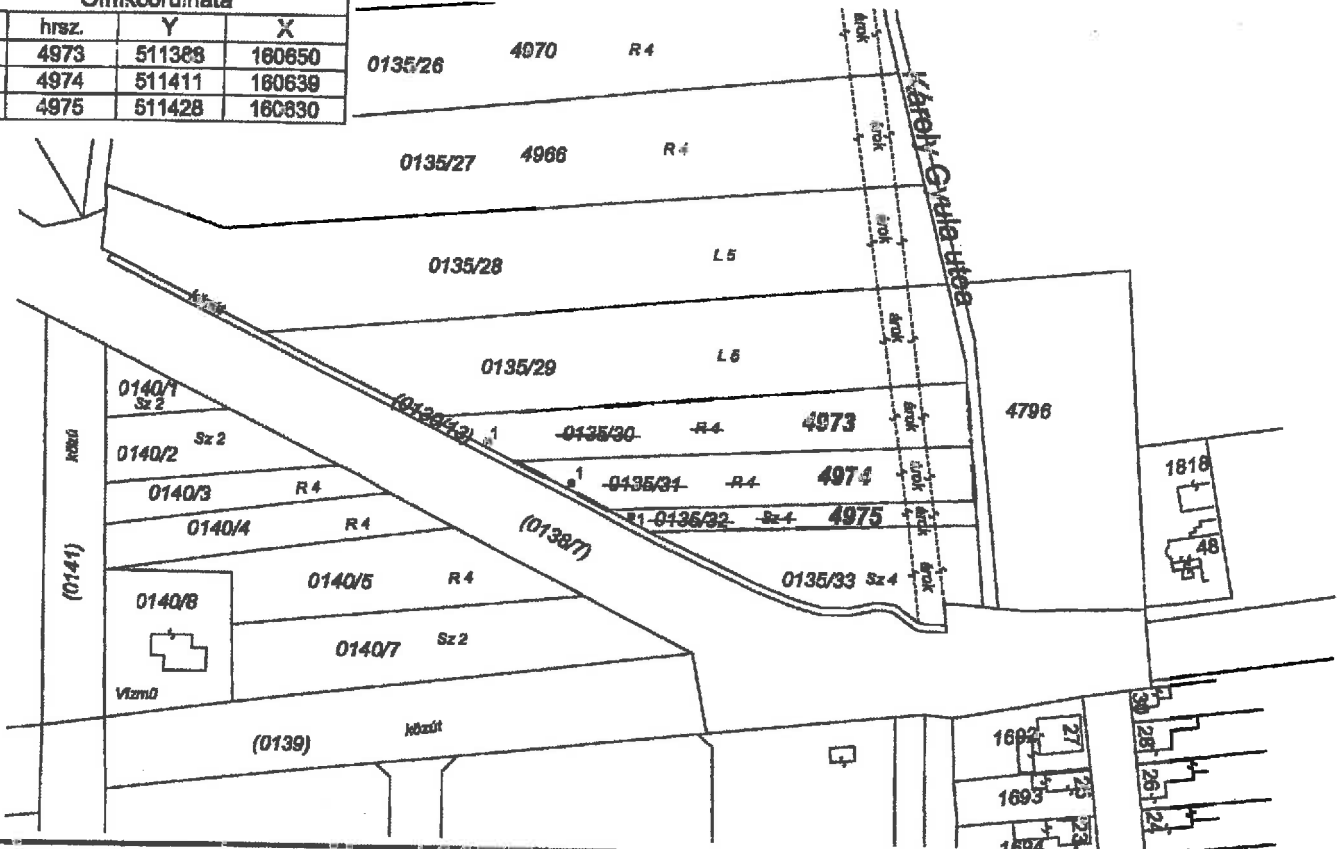
Keszthely  
külterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma:  
2/ 696 /2022

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0135/30-32 helyrajzi számú földrészletek beiterületbe vonásáról

Méretarány= 1:2000

Címkoordináta			
hrsz.	Y	X	
1	4973	511388	180850
1	4974	511411	180839
1	4975	511428	180830



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés		
	jel	műv. ága				Min.o.	ha. m <sup>2</sup>						
0135/30		Rét	4	0.2111	5.68	4973	Kívont beépítetlen terület	-	0.2111	-	Bej.hat.: 516/1979.02.07 védősáv tilalom DRV Zrt. Bej.hat.: 30284/6/1998.01.07 vezetékjog 64 m <sup>2</sup> Telekom Nyrt. Bej.hat.: 33200/2015.04.07 Vízvezetési szolgáltatási jog		
0135/31		Rét	4	0.1682	4.47	4974	Kívont beépítetlen terület	-	0.1682	-	Bej.hat.: 30284/6/1998.01.07 vezetékjog 56 m <sup>2</sup> Telekom Nyrt.		
0135/32		Szántó	4	0.0623	1.41	4975	Kívont beépítetlen terület	-	0.0623	-	Bej.hat.: 516/1979.02.07 védősáv tilalom DRV Zrt. Bej.hat.: 30284/6/1998.01.07 vezetékjog 24 m <sup>2</sup> Telekom Nyrt.		
				0.4396	11.56				0.4396	-			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatai: a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek tüntetésre.

NÉMETH GYULA

Keszthely, Schwarz D. u. 68/7.

Keszthely, 2022. .... hó ..... nap

IFMSZ: 1699/2001

GD/T/20-0275

Mezőgazdász

Keszthely, 2022. 07. 12.

Készítő és minőséget tanúsító:

*Németh Gyula*  
Németh Gyula

ing.rend.mn.sz.: 1699/2001

good.terv.mh.szám: GD-T/20-0275

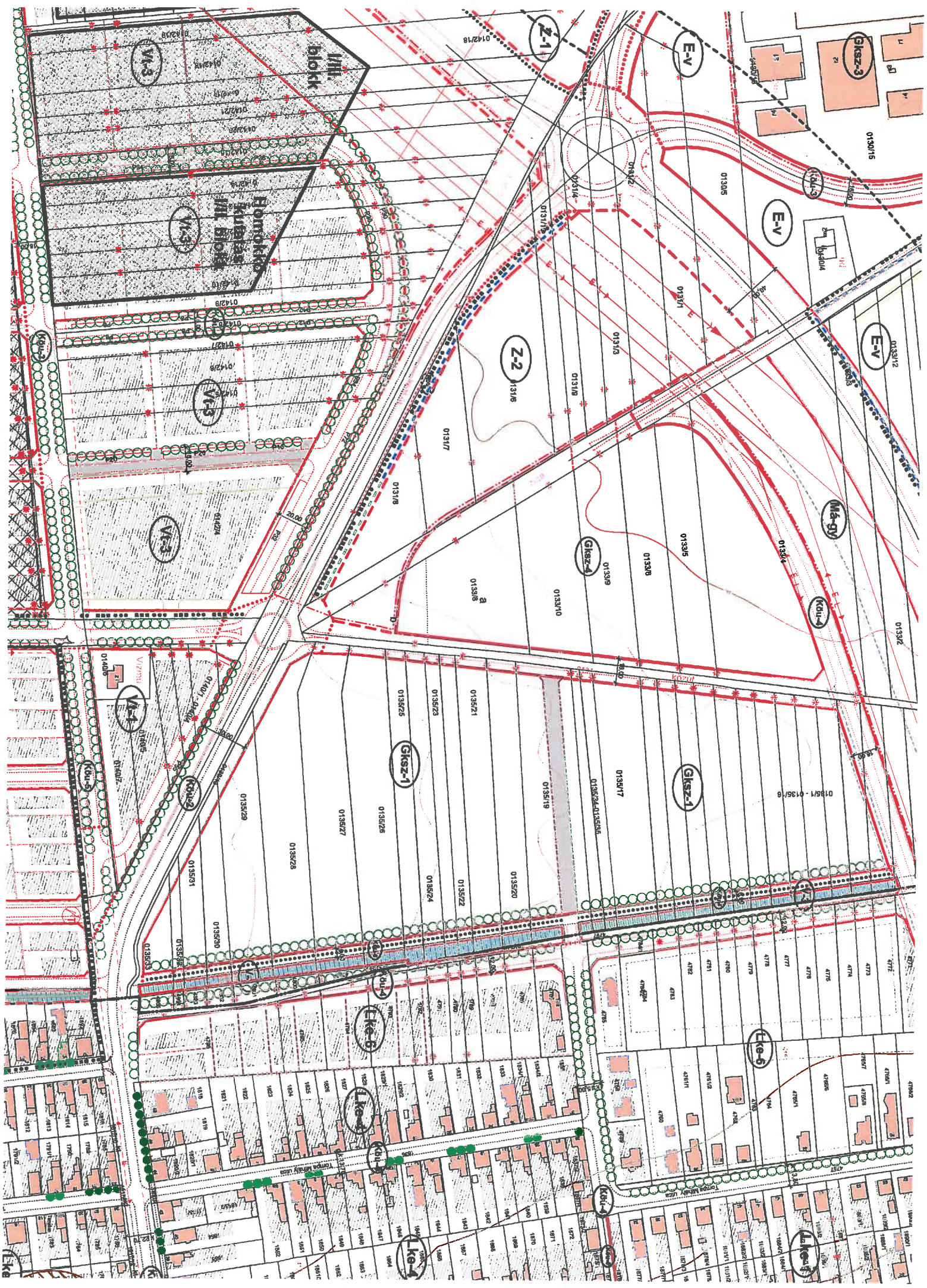
Tel.: 0630/276 0038

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a rendelkezési számított egy évig hatályos.

Keszthely, 2022. .... hó ..... nap

Záradékos

ing.rend.mn.szám:



Zala Megyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely-Deák F.u. 47. Pf: 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle mázolat

Megrendelés szám: 30005/45961/2022

2022.10.06

Szektor : 61

KESZTHELY  
Külterület 0135/30 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alorsszám adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

.rét -

4

2111

5.88

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

béjegyző határozat, érkezési idő: 40155/2/2013.10.14

jogcím: ajándékozás

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : Zsiga Katalin

sz.név: Zsiga Katalin

szül. : 1992

a.név : Bene Adrienne Mária

cím : 8360 KESZTHELY Zrínyi utca 23.

III. RÉSZ

2. béjegyző határozat, érkezési idő: 516/1979.02.07

Egyéb

védősáv tilalom.

jogosult:

név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. törzesszám: 11226002

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7

5. béjegyző határozat, érkezési idő: 30284/6/1998.01.07

Vezetékjog távkozlési vezetékjog.

54 ml-re.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzesszám: 10773381

cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36

7. béjegyző határozat, érkezési idő: 33200/2015.04.07

eredeti határozat: 516/1979.02.07

Vízvezetési szolgalmi jog

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Már nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Köormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F.u. 47. Pf:22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/45964/2022

2022.10.06

KESZTHELY

Szektor : 61

Külterület 0135/31 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m <sup>2</sup> k.fill
1. rész -	4	1662	4.07	

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 300969/4/2022.07.06  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /2.  
jogállás: tulajdonos  
név : Kovács Krisztián  
szül. : 1978  
a.név : Lukács Eszter Anna  
cím : 8360 KESZTHELY Schwarz Dávid utca 52. IV/10.

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30284/6/1998.01.07

Vezetékjog távközlési vezetékjog.  
56 m<sup>2</sup>-ra.  
jogosult:  
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzesszám: 10773381  
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Zala Megyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely-Deák F.u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/45965/2022

2022.10.06

KESZTHELY

Sektor : 61

Külterület 0135/32 helyrajzi szám

**II. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai adózási ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fi11.	alaprész adatai: ter. kat.jöv. ha m2 k.Fi11
---	-------	------------------	-----------------------	---

száma -

**III. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 336989/3/2022.07.06

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jegyző: tulajdonos

név : Kovács Krisztián

szül. : 1979

sz.név : Lukács Szuzsanna

cím : 8360 KESZTHELY Schwarz Dávid utca 52. IV/10.

**IV. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 516/1979.02.07

ügyek

védősáv tilalom.

jogosult:

név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT. törzesszám: 11226002

cím : 8600 SIÓFOK Tanácskút utca 7

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30284/6/1998.01.07

Vezetékgigye távközlési vezetékjog.

24 m2-es.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzesszám: 10773381

cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 15

En a tulajdoni lap közzigazgatási hatósági eljárás eljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

TELVELET

amely létrejött egyrészről

**Keszthely Város Önkormányzata** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, képviseli: Manningér Jenő polgármester) mint települési önkormányzat (továbbiakban „Önkormányzat”)

másrészről

**Kovács Krisztián** (8360-Keszthely, Schwarz D u. 52. 4/10.), mint tulajdonos és meghatalmazott személy (továbbiakban „Beruházók”)

(továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbi feltételekkel:

## Előzmények

1. Zsiga Katalin tulajdonában áll a Keszthely külterület 0135/30. hrsz-ú (Kovács Krisztián meghatalmazással rendelkezik), Kovács Krisztián tulajdonában pedig a 0135/31 és 0135/32. hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban "Ingatlanok").
2. Beruházók az Ingatlanon a hatályos szabályozási tervnek megfelelően kívánnak beruházást végrehajtani 4 éven belül. A hatályos szabályozási terv a beépíthetőség, a telek- és útalakítás szempontjából elfogadható telepítési tanulmánytervnek.

## Szerződés tárgya

3. Felek megállapodnak, hogy Beruházók költségviselésével az Ingatlant belterületbe vonják, majd az Ingatlanon Beruházók a hatályos szabályozási tervben foglaltak alapján telket és közterületeket (közút, árok) és közműveket alakítanak ki önkormányzati forrás bevonása nélkül.

## Önkormányzat kötelezettségei

4. Önkormányzat a belterületbe vonással kapcsolatban induló eljárásban mint kérelmező közreműködik.

## Beruházók kötelezettségei

5. Beruházók viselik jelen szerződésben szereplő valamennyi eljárással kapcsolatos terheket, így különösen:
  - a) A 0135/30, 0135/31 és 0135/32. hrsz-ú ingatlanokra eső földvédelmi járulék összegét Beruházók jelen településrendezési szerződés aláírását követően 10 napon belül átutalják az önkormányzat számlájára, vagy jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak, hogy az eljárást lefolytató Keszthelyi Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztály (továbbiakban: Földhivatal) által megadott bankszámlára határidőn belül megfizetik.

- b) A belterületbe vonáshoz szükséges talajvédelmi tervet Beruházók elkészítették, melynek nyomtatott dokumentációját 2 pld-ban, jelen településrendezési szerződés aláírását követően 10 napon belül átadják az önkormányzat részére.
  - c) Beruházók a majdani belterületi ingatlan megosztásának a *Földhivatalhoz* történő benyújtásával egyidőben, térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak a 32/2009. (X. 15.) helyi építési szabályzatról szóló rendeletben lévő szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt, az ingatlanjukat érintő területeket.
  - d) Beruházók az Ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetén vállalják, hogy 4 éven belül az érintett földrészleten, a szerződéskötés napján hatályos helyi építési szabályzatnak megfelelő területfelhasználást megvalósítják.
  - e) Amennyiben a szükséges tervek- és dokumentáció elkészítése vagy a belterületbe vonási eljárás során előre nem várt és az Önkormányzat felé előre meg nem fizetett költség merül fel, úgy azt az Önkormányzat felhívása alapján az Önkormányzat részére 5 munkanapon belül megfizetik. Beruházók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti fizetési kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat a jelen megállapodással érintett, Beruházók tulajdonában álló ingatlanra a fizetési kötelezettség összege és járulékai erejéig - minden további megállapodás kötése nélkül - jelzálogjogot jegyeztessen be.
6. Amennyiben Beruházók az Ingatlant jelen szerződésben, vagy egyéb kapcsolódó megállapodásban rögzített kötelezettségeik teljesítését megelőzően elidegenítik, úgy ezen kötelezettségek teljesítéséért a jogutódok/vevők a Beruházókkal egyetemleges felelősséggel tartoznak. Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy erről a jogutódot/vevőt tájékoztatják.

#### Egyéb rendelkezések

- 7. Jelen szerződésben foglalt határidőkbe nem számítanak bele az állami és önkormányzati tulajdonosi hozzájárulások kiadásának, valamint az engedélyező hatóságok eljárásainak időtartamai.
- 8. Feleket jelen szerződés sikeres teljesítése érdekében együttműködési kötelezettség terheli, amely alatt elsősorban a szerződéses kötelezettségek pontos és időbeni teljesítéséhez szükséges hatékony kommunikációt, adatszolgáltatást és kapcsolattartást, valamint a teljesítés során esetlegesen felmerülő akadályok elhárításához szükséges konstruktív együttműködést kell érteni. Felek kötelesek jelen szerződésben foglaltak teljesítésével kapcsolatos valamennyi információt egymással megosztani, valamennyi dokumentum másolatát egymásnak megküldeni a tudomásszerzéstől vagy kézhez vételtől számított 8 munkanapon belül.
- 9. Jelen szerződés teljesítése során valamennyi ügyben az Önkormányzat részéről Födelmes Tamás (telefon: +36 83 505 580, e-mail: foepitesz@keszthely.hu), Beruházók részéről Kovács Krisztián (telefon: +36 30 737 5832) tartják a kapcsolatot. A kapcsolattartásra jogosult személy változásáról Felek saját részükről egyoldalúan rendelkezhetnek, és arról egymást írásban kötelesek értesíteni.

10. Jelen szerződés hat magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra.  
Fentiek tanúsításául a Felek aláírják a jelen szerződést az alábbiak szerint.

Keszthely Város Önkormányzata  
képviselésében

Keszthely, 2022.....

Keszthely, 2022. ....

.....  
Manninger Jenő  
polgármester

.....  
Kovács Krisztián

Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2022.....

.....  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2022 .....

.....  
Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető