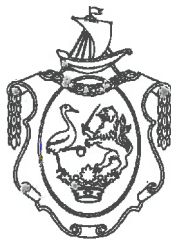


Szám: 5/154-2/ 2020.



13. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. október 29-ei soros ülésére

Tárgy:

A Keszthely 0135/25 és 0135/26 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

Előterjesztő:

Nagy Bálint
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Riedl Tamás
főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Fördös Tamás (8360 Keszthely, Deák F. u. 57/d.), mint településfejlesztési cél megvalósítói által Meghatalmazott személy - *továbbiakban: Beruházó* - kérvényezte a Keszthely 0135/25 és 0135/26 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását (1. számú melléklet: kérelem térképpel, meghatalmazások).

A szóban forgó ingatlanok rendelkeznek érvényben lévő szabályozási tervvel, mely alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználási egységbe tartozik. A kérelmezett ingatlanok közvetlen szomszédja már jelenleg is belterület.

Keszthely Város Önkormányzata tájékoztatta a kérelmezőt 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. (2. sz. melléklet: szerződéstervezet) Beruházó vállalja, hogy az eljáráshoz szükséges talajvédelmi tervet elkészítteti az önkormányzat tulajdonában álló 0135/28 és 0135/29. hrsz-ú ingatlanokra is. Amennyiben költség merül fel a talajvédelmi terv önkormányzati területtel történő kibővítése esetén, ebben az esetben Beruházó vállalja ezen költségeket.

A településrendezési szerződés tervezete Beruházó részéről elfogadásra került.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat

.../2020. (X. 29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely 0135/25 és 0135/26 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 0135/25 és 0135/26 hrsz-ú ingatlanokat - az érintett terület ingatlantulajdonosai által meghatalmazott kezdeményezésére, a településrendezési szerződésben foglalt kötelezettségekkel - belterületbe kívánja vonni önkormányzati forrás biztosítása nélkül.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hozott döntésről az érintettet tájékoztassa. A képviselő-testület továbbá felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra: 2020. november 10.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Keszthely, 2020. október 22.

Nagy Bálint
polgármester

1

2020 OKT 14.

24370

Főépítész
R.
L

Keszthely Város Önkormányzata
8360 Keszthely, Fő tér 1.
Riadl Tamás Főépítész részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Alulírott Fördös Tamás (8360 Keszthely, Deák Ferenc 57/d. szám alatti lakos), mint a tulajdonosok által meghatalmazott személy a

Keszthely, hrsz. 0135/25 természetben Vass Miklós utcában található 2523 nm nagyságú,

valamint a

Keszthely, hrsz. 0135/26 természetben Vass Miklós utcában található 5804 nm nagyságú ingatlanok vonatkozásában az alábbi

kérelmet

terjesztem elő.

Kérem a Tisztelt Főépítész Urat, hogy az előbbieken megnevezett ingatlanok legelő művelési ágból való kivonását, azt, mint kivett beépítetlen terület belterületbe vonását érintő kérelmemet terjessze elő a soron következő képviselőtestületi ülésre.

A tulajdonosok vállalják, hogy az eljárás során keletkező illetékeket, díjakat megfizetik.

Mint a T. Önkormányzat számára is ismert tény, hogy a Vass Miklós és Károly Gyula utcák által határolt területek nagy része már belterületi ingatlanként szerepel a földhivatali nyilvántartásban.

A tulajdonosok szeretnék az ingatlan belterületbe vonását követően az ingatlanra a szükséges közműveket bevezettetni, ami lehetőséget kínál a már belterületbe vont, -de még közművel nem rendelkező- szomszédos ingatlanok közmű fejlesztéséhez is, így lehetőséget adva újabb gazdasági létesítmények építéséhez.

A tulajdonosok továbbá vállalják, hogy a belterületbe vonást követően a helyi adózási rendeletnek megfelelően megfizetik a 20Ft/nm/év telekadót.

Keszthely, 2020. 10. 12.

Tisztelettel:



Fördös Tamás

1

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Dr. Törzsök András Imre

(szül.:

an.:

adóazonosító jel:

személyi azonosító:

l, sz.ig.szám:)

szám alatti lakos, mint **leendő Eladó** (a továbbiakban:

Eladó),

meghatalmazom

Fördös Tamás Szabolcs

(an.:

személyi

azonosító:

szül.:

sz.ig.szám:

adóazonosító jel:

szám alatti lakost, hogy

a **kizárólagos tulajdonomat képező Keszthely külterület 0135/25 helyrajzi számú, 2523 m² térmértékű, „rét és árok” művelési ágú ingatlan belterületbe vonása iránti eljárásban Keszthely Város Önkormányzata, illetve a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal előtt teljes jogkörrel képviseljen.**

Jelen meghatalmazás kiterjed az ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos valamennyi eljárási cselekmény megtételére, és valamennyi ezzel kapcsolatos okirat aláírására.

Fördös Tamás Szabolcs jelen meghatalmazást elfogadja a jelen okirat aláírásával.

Kelt, Keszthelyen, 2020. évi október hó 13. napján

Dr. Törzsök András Imre

Törzsök András Imre
leendő eladó

A meghatalmazást elfogadom:



.....
Fördös Tamás Szabolcs sz. Fördös Tamás Szabolcs
meghatalmazott

Jelen meghatalmazást készítettem és ellenjegyzem, Keszthelyen, 2020. évi október hó 13. napján

Fördös Ügyvédi Iroda

Dr. Fördös Péter ügyvéd

székhely: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.

KASZ: 36060213

Fördös Ügyvédi iroda

Dr. Fördös Péter ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3

Tel.: 30/656-7743 és 22/314-811

Adószám: 18497070-2-07

Sz.sz.:10-190989-088041-1-00000000

1

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Horváth Ferenc

(szül.: , an.:
{ személyi azonosító: , sz.ig.szám:
alatti lakos),

Takács Lászlóné

(szül.: , an.:
{ személyi azonosító: , sz.ig.szám:
alatti lakos),

Keller Lászlóné

(szül.: , an.:
{ személyi azonosító: , sz.ig.szám:
szám alatti lakos),

Marton Gyuláné

(szül.: , an.:
{ személyi azonosító: , sz.ig.szám:
szám alatti lakos),

Farkas Éva

(szül.: , an.:
{ személyi azonosító: , sz.ig.szám:
alatti lakos)

meghatalmazzuk

Fördös Tamás Szabolcs

(szül.: , an.:
{ személyi azonosító: , sz.ig.szám:
szám alatti lakost,

(an.: T

adóazonosító jel:

{ személyi azonosító: , sz.ig.szám:
adóazonosító jel:

a közös tulajdonunkat 3/9 - 3/9 - 3/9 - 1/9 - 1/9 - 1/9 arányban képező Keszthely külterület 0135/26 helyrajzi számú, 5804 m² térmértékű, 4. min.o-ú, 15.61 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan művelési ágának „legelővé” történő átminősítését követően az ingatlan belterületbe vonása iránti eljárásban Keszthely Város Önkormányzata, illetve a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal előtt teljes jogkörrel képviseljen.

Jelen meghatalmazás kiterjed az ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos valamennyi eljárási cselekmény megtételére, és valamennyi ezzel kapcsolatos okirat aláírására.

Fördös Tamás Szabolcs jelen meghatalmazást elfogadja a jelen okirat aláírásával.

Kelt, Keszthelyen, 2020. évi szeptember hó 24. napján

.....
Horváth Ferenc sz.

Horváth Ferenc
meghatalmazó

.....
Takács Lászlóné sz.

Horváth Erzsébet
meghatalmazó

.....
Keller Lászlóné sz.

Farkas Mária
meghatalmazó

.....
Marton Gyuláné sz.

Farkas Edit
meghatalmazó

.....
Farkas Éva sz.

Farkas Éva
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:

.....
Fördös Tamás Szabolcs sz. Fördös Tamás Szabolcs
meghatalmazott

Jelen meghatalmazást készítettem és ellenjegyzem Keszthelyen, 2020. évi szeptember hó 24. napján:

Fördös Ügyvédi Iroda

Dr. Fördös Péter ügyvéd

székhely: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.

KASZ: 36060213

Fördös Ügyvédi Iroda

Dr. Fördös Péter ügyvéd

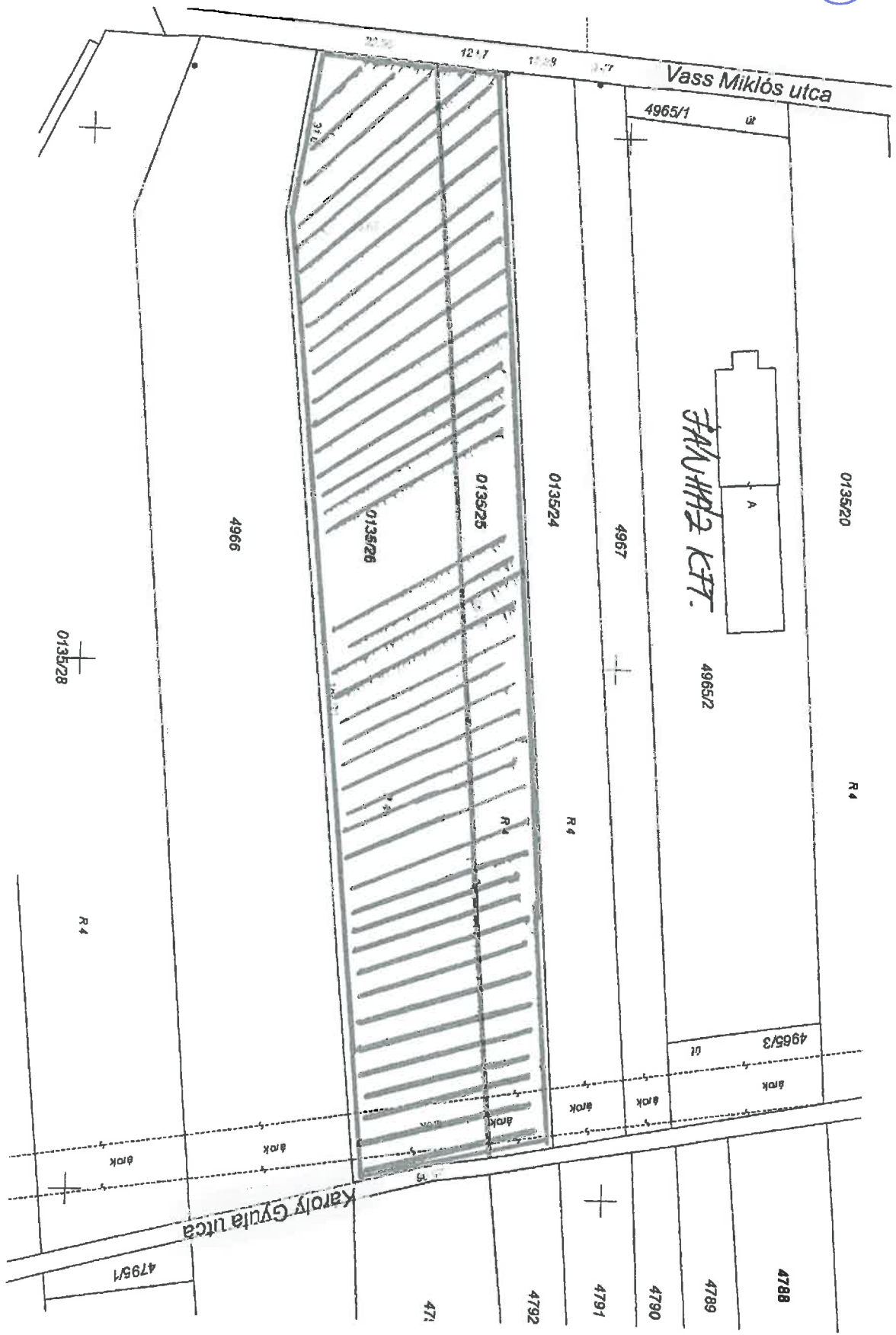
8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.

Tel.: 30/856-7743 és 22/314-811

Adószám: 18497070-2-07

Sz.sz.:10400889-08804413-00000000

1



Vass Miklós utca

Karoly Gyula utca

0135/20

R 4

FAVORIT KFT.

A

4965/1

4965/3

4967

4966

0135/28

R 4

4788

4789

4790

4791

4792

479

4796/1

érok

érok

érok

érok

érok

érok

érok

R 4

R 4

12.17

12.28

12.7

32.2

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Fördös Tamás (8360 Keszthely, Deák F. u. 57/d.), mint településfejlesztési cél megvalósítója (továbbiakban „Beruházó”)

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

Előzmények

1. Beruházó meg kívánja vásárolni a Keszthely külterület 0135/25 és 0135/26 hrsz-ú ingatlanokat (továbbiakban „Ingatlan”), melyet keleti irányból a 4797. hrsz-ú Károly Gyula utca kapcsol a településhez.
2. Beruházó az Ingatlanon a hatályos szabályozási tervnek megfelelően kíván 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 Beruházó költségviselésével az Ingatlant belterületbe vonják, majd az Ingatlanon Beruházó a hatályos szabályozási tervben foglaltak alapján telket és közterületeket (közút, árok) alakít ki.

Önkormányzat kötelezettségei

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

Beruházó kötelezettségei

5. Beruházó viselik jelen szerződésben szereplő valamennyi eljárással kapcsolatos terheket, így különösen:
 - a) Az Ingatlan-ra eső földvédelmi járulék összegét Beruházó jelen településrendezési szerződés aláírását követően 21 napon belül átutalja az önkormányzat számlájára, vagy közvetlenül megfizeti az eljáró hatóság részére.
 - b) A belterületbe vonáshoz szükséges talajvédelmi tervet Beruházó készítteti el, annak végleges dokumentációját 2 pld-ban, jelen településrendezési szerződés aláírását követően 21 napon belül átadja az önkormányzat részére.

- c) Beruházó vállalja, hogy az érintett telektömbben lévő, önkormányzat tulajdonában álló 0135/28 és 0135/29 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásához szükséges talajvédelmi tervet Beruházó a jelen szerződés 5. b) pontjában megfogalmazott tervvel együtt elkészítteti és viseli annak költségét. Beruházó hozzájárul ahhoz, hogy az elkészült talajvédelmi tervet az önkormányzat a saját tulajdonát képező ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó eljárások során felhasználja.
 - d) Beruházó a majdani belterületi ingatlan megosztásának a Keszthelyi Járási Földhivatalhoz történő benyújtásával egyidőben, térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzatirendeletben lévő szabályozási terülapokon szabályozási vonallal jelölt, az ingatlanjukat érintő területeket.
 - e) Beruházó az Ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetén vállalja, hogy 4 éven belül az érintett földrészleten, a szerződéskötés napján hatályos helyi építési szabályzatnak megfelelő területfelhasználást megvalósítják.
 - f) 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 megfizeti. Beruházó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti fizetési kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat a jelen megállapodással érintett, Beruházó tulajdonában álló ingatlanra a fizetési kötelezettség összege és járulékai erejéig – minden további megállapodás kötése nélkül - jelzálogjogot jegyeztessen be.
6. Amennyiben Beruházó az Ingatlant jelen szerződésben, vagy egyéb kapcsolódó megállapodásban rögzített kötelezettségeik teljesítését megelőzően elidegeníti, úgy ezen kötelezettségek teljesítéséért a jogutódok/vevők a Beruházókkal egyetemleges felelősséggel tartozik. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy erről a jogutódot/vevőt tájékoztatja.

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), Beruházó részéről Fördös

Tamás (telefon: +36 30 393 5900) 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, 2020.....

Keszthely, 2020.

.....
Nagy Bálint
polgármester

.....
Fördős Tamás

Jogi ellenjegyző:
Keszthely, 2020.....

Pénzügyi ellenjegyző:
Keszthely, 2020

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

.....
Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető