

Szám: 5/73-3/ 2020.



6 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. július 17-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:

A Keszthely 020/24, 020/60, 020/61, 020/62 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

Előterjesztő:


.....
Nagy Bálint
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:


.....
Riedl Tamás
főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Filimon Előd (8360 Keszthely, Magyar u. 46.), mint az érintett területeket megvásárolni szándékozó személy - *továbbiakban: Beruházó* - kérvényezte a Keszthely 020/24, 020/60, 020/61, 020/62. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását. Beruházó és a terület tulajdonosa között Ingatlan adásvételi előszerződés megkötésére került sor 2020.05.08-án. (1. számú melléklet: kérelem térképpel, előszerződés).

A szóban forgó ingatlanok rendelkeznek érvényben lévő szabályozási tervvel, mely alapján kertvárosi lakó terület-felhasználási egységbe tartoznak.

A kérelmezett ingatlanok telektömbjében már jelenleg is több belterületi ingatlan található.

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)

A településrendezési szerződés tervezete Beruházó részéről előzetesen elfogadásra került.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat

.../2020. (VII. 17.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Keszthely 020/24, 020/60, 020/61, 020/62 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 terület-kimutatás szerinti, Keszthely 020/24, 020/60, 020/61, 020/62 hrsz-ú ingatlanokat - 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 az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés aláírására, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra: 2020. augusztus 15.

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

Keszthely, 2020. július 13.

Nagy Bálint
polgármester

1. sz. melléklet

Árny: ingatlan ügyintézés
Feladó: Előd Filimon <filimon.elod@gmail.com>
Dátum: 2020. 05. 26. 11:16
Címzett: Födelmes Tamás <foepitesz@keszthely.hu>

KESZTHELYI 2020 MÁJ 28. POLGÁRMESTERI HIVATAL 8381 Keszthely, Fő tér 4. Pf: 6.	
Iktatva:	2020 JÚN 02.
5/73. sz. 2.	db
Ügyintéző: F. T.	

AA 884
F. T.
a g

Tisztelt Hivatal!

Kérem, hogy a mellékelt térképen szereplő keszthelyi 020/24, 020/60, 020/61, 020/62 hrsz.-ú

ingatlanok belterületbe vonását támogatni és a vonatkozó jogszabályok alapján az eljárást lefolytatni szíveskedjenek.

Az eljárás során felmerülő költségeket vállalom. Nyilatkozom, hogy a belterületbe vonást követően telekcsoport újraosztási

eljárást fogok indítani, mely során a hatályos szabályozási terv szerinti útkialakításokat a jelenlegi

020/24 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában is rendezni kívánom.

Segítségét és munkájukat köszönve , maradok

Tisztelettel:
Filimon Előd



—20200504_140444_resized.jpg—

GEOPART BT.

8360 Keszthely, Sági János u. 32

Tel.: 06 70/333-2352

A munkavégző neve

Munkaszám: 044-06/2020.

Keszthely

külsőterület

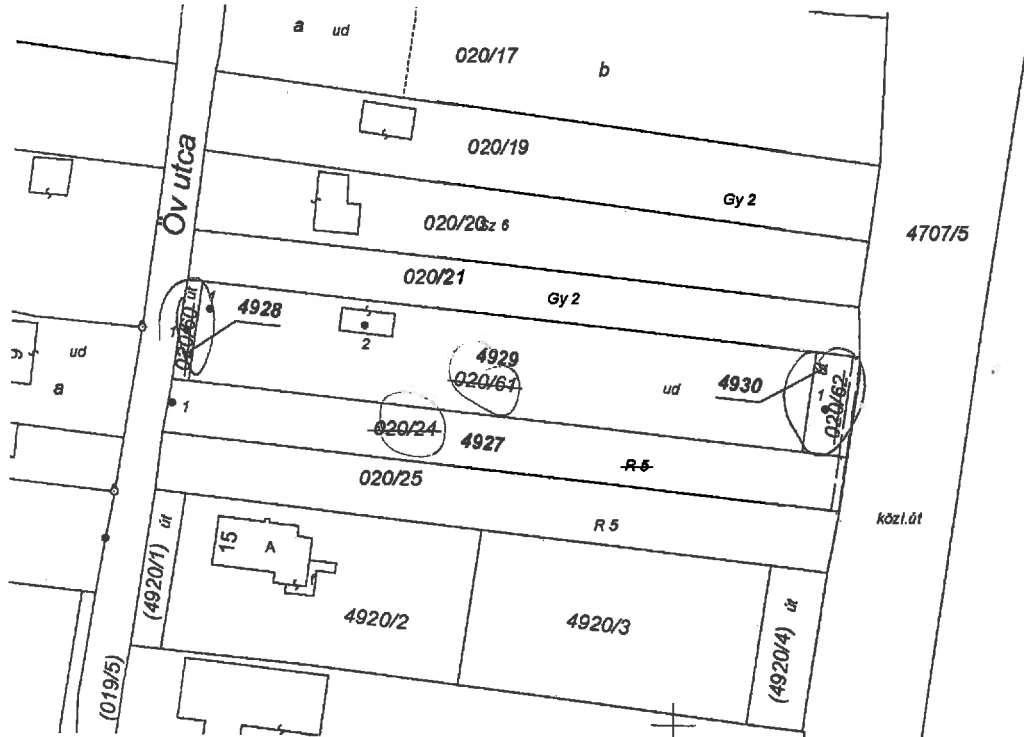
település

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/ 1049 /2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 020/24, 020/60, 020/61, 020/62 helyrajzi számú földrészlet belterületbe vonásáról

Méretarány = 1:1000



Címkoordináták (EOV)			
Psz.	Y	X	Hrsz.
1	512931	161544	4927
1	512933	161554	4928
1	512936	161557	4929
2	512957	161555	4929
1	513020	161544	4930

- * vezetőjog 008 m²-re, bejegyző határozat: 36604/2013.05.31. E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.7626 Pécs Búza tér 8/A.
 ** vezetőjog 007 m²-re, bejegyző határozat: 41358/2018.10.08. E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.7626 Pécs Búza tér 8/A.
 *** vezetőjog 007 m²-re, bejegyző határozat: 41358/2018.10.08. E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.7626 Pécs Búza tér 8/A.

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							
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
020/24	-	Rét	5	-	699	1.70	4927	-	kivett,	-	-	699	-	*
020/60	-	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	-	-	31	-	4928	-	beépítetlen terület	-	-	31	-	
020/61	-	kivett, gép. udvar	-	-	1176	-	4929	-	kivett, közforgalom elől el nem zárt	-	-	1176	-	
020/62	-	kivett, közforgalom elől el nem zárt	-	-	87	-	4930	-	kivett, gép. udvar	-	-	87	-	** , ***
Összesen:					1993	1.70						1993		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Készítette: Keszthely, 2020. június 3.

Part ArnoldFöldmérő
Földmérő ig.sz.: 4260**Part Arnold**minőségtanúsító földmérő
ing.rend.min.sz.: 2253/2014

P.H.

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

Keszthely, 2020. hó nap

P.H.
(Kör. Fh.)

záradékoló

ing.rend.min.sz.:

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. év V. törvény („Ptk.”) alapján a mai napon, alulírott helyen, egyrészről

Bogdán Jánosné (születés kori név: _____; születési hely és idő: _____; anyja neve: _____
lakcíme: _____; a ; személyazonosító igazolvány száma: _____
) , mint eladó („Eladó”)

másrészről

Filimon Előd Levente (születés kori név: _____; születési hely és idő: _____; anyja neve: _____
; lakcíme: _____; személyazonosító igazolvány száma: _____

mint vevő

és

Lérént Csaba (születés kori név: _____; születési hely és idő: _____; anyja neve: _____
lakcíme: _____; személyazonosító igazolvány száma: _____),

mint

vevő

(„Vevők”)

együttesen, „Felek” között, az alábbiak szerint:

1. INGATLAN

- 1.1. Eladó 1/1 arányú tulajdonosa a 8360 Keszthely Külsőszidi utca 38. cím alatt található, 020/61, és 020/24 helyrajzi számon nyilvántartott, „külterület” megjelölésű ingatlanok („Ingatlan”).
- 1.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

2. MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉSKÖTÉSÉRŐL

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy legkésőbb 2020.05.11. napjáig adásvételi szerződést kötnek, amelyben Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják az Ingatlant, a kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen 4.900.000 Ft, azaz négy millió-kilencszázezer forint vételárért („Vételár”).
- 2.2. Felek megállapodnak, hogy Vevők a Vételárból a jelen Előszerveződés aláírásával egyidejűleg megfizetnek az Eladó részére 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint összeget foglaló jogcímen. A foglaló összegét a vevők 1/2-1/2 arányban biztosítják. Eladó a foglaló átvételét a jelen Előszerveződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 2.3. Felek tudomásul veszik, hogy ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésesség következményei alól nem mentesít. A kártérítés összege a foglaló összegével csökken.
- 2.4. Felek megállapodnak, hogy a Vételár fennmaradó részét Vevők megfizetik Eladó részére legkésőbb 2020.06.10. napjáig. Konkrét időpontot az adásvételi szerződés megkötésekor egyeztetik a felek.
- 2.5. Felek megállapodnak, hogy a Vevők a tulajdonjogának bejegyzését a Vételár megfizetését követően jogosultak kérni a Földhivaltól.
- 2.6. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Előszerveződés alapján kötelesek az adásvételi szerződés megkötésére. Amennyiben bármely fél, ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a bíróság ítéletével létrehozhatja a szerződést. Az adásvételi szerződés megtagadására nem szolgálhat olyan ok, amely a fél érdekeit nem sérti.
- 2.7. Vevők az Ingatlanról adott tájékoztatást tudomásul veszik. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan átadása ingóságoktól mentesen, tiszta és rendezett állapotban történik meg, melyet az Eladó az adásvételi szerződés megkötéséig köteles elvégezni.

EGYEBEK

- 3.1. Eladó szavatolja a Vevők akadálymentes tulajdonszerzését, és azt, hogy Vevők per-, teher-, és igénymentes ingatlan tulajdonjogát szerzik meg.
- 3.2. Eladó szavatolja, hogy harmadik személynek az Ingatlanra vonatkozóan joga vagy követelése nincs, továbbá Eladó kijelenti, hogy nincs tudomásuk az Ingattal kapcsolatos rejtett vagy műszaki hibáról. Eladó szavatol Vevők korlátozásmentes tulajdonszerzéséért és birtokba lépésért, valamint azért, hogy az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen.
- 3.3. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadás időpontja a Vételár megfizetésének napja
- 3.4. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás hatálya alatt nem áll, valamint tudomásul veszik, hogy a jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadóak.

4. Adatvédelmi záradék:

A jelen dokumentumon megadott személyes adatokat az ingatlanértékesítést végző társaság (továbbiakban: „Közvetítő”) az irányadó jogszabályoknak, így különösen az az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének (Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről; továbbiakban: „GDPR”) megfelelően kezeli. Az Adatkezelés célja a Közvetítő szolgáltatásának nyújtása, vagyis ingatlan felkutatása, bemutatása, az értékesítés elősegítése. Az adatkezelés jogalapja az érintett hozzájárulása, szerződéskötés esetén a szerződés teljesítése, egyes esetekben pedig jogszabály rendelkezése, elsősorban a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a törvény által előírt azonosítási, bejelentési, nyilvántartási adatokat illetően, továbbiakban: „Pmt.”), valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (a bizonylatok megőrzését illetően). Amennyiben a megtekintő a Közvetítőt a fentiek szerint megkerüli, és a Közvetítőnek igénye keletkezik, az adatkezelés jogalapja a Közvetítő jogos érdeke (a Közvetítőt megillető díj érvényesítése, kizárólag jogi eljárásokban). A Közvetítő a személyes adatokat nem továbbítja. A Közvetítő törli az adatokat, ha az érintett azt kéri, és az adatkezelésre más jogalap nincs, vagy ha az adatkezelés célja megszűnt, így különösen ha bizonyos, hogy a jelen megtekintés alapján teljesítésre, igény érvényesítésére nem kerül sor. Az érintett bármikor tájékoztatást kérhet az adatai kezeléséről, azokhoz hozzáférhet, kérheti azok helyesbítését, törlését, korlátozását, és tiltakozhat az adatok kezelése ellen, kérheti továbbá, hogy a Közvetítő az adatokat olvasható formában bocsássa az érintett rendelkezésére.

Az érintett a jogait érvényesítheti a Közvetítőnél, jogainak sérelme esetén fordulhat a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (www.naih.hu), valamint bíróság előtt is érvényesítheti jogait. A Közvetítő az érintett kérésére a jogérvényesítési lehetőségekről részletes tájékoztatást ad. A jelen nyilatkozaton meghatározott adatok megadása a közvetítés feltétele.

Jelen tájékoztató nem teljes körű. A teljes körű tájékoztató elérhető a közvetítő honlapján, a www.casaneetwork.hu honlapon, továbbá az kérésre a Közvetítő az érintettnek átadja.

Kelt.: Keszthely 2020.05.08.



.....
Eladó


.....
Vevő


.....
Vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:


I.


.....
név


.....
lakcím


.....
aláírás

II.


.....
név


.....
lakcím


.....
aláírás

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

Filimon Előd (), mint településfejlesztési cél megvalósítói által Meghatalmazott személy (továbbiakban „Beruházók”)

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

Előzmények

1. Beruházók tulajdonában áll a Keszthely külterület 020/24, 020/60, 020/61, 020/62. hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban „Ingatlanok”), melyet keleti irányból a 4813. hrsz-ú nyugati irányból pedig az Öv utca (019/5) kapcsol a településhez.
2. Beruházó 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) alakítanak ki.

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 020/24, 020/60, 020/61, 020/62. hrsz-ú ingatlanokra eső földvédelmi járulék összegét Beruházók jelen településrendezési szerződés aláírását követően 21 napon belül átutalják az önkormányzat számlájára.
 - b) A belterületbe vonáshoz szükséges talajvédelmi tervet Beruházók készítetik el, annak végleges dokumentációját 2 pld-ban, jelen településrendezési szerződés aláírását követően 21 napon belül átadják az önkormányzat részére.

- c) Beruházók a majdani belterületi ingatlan megosztásának a Keszthelyi Járási 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 határidőkre 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 foglalt 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 Filimon Előd (telefon: +36 ' ' ?) 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, 2020.....

Keszthely, 2020.

.....
Nagy Bálint
polgármester


.....
Filimon Előd

Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2020.....

Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2020

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

.....
Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető