

Szám: 5/33-4/ 2020.



19  
.... sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. június 25-ei soros ülésére

Tárgy:

A Keszthely 0135/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása

Előterjesztő:

Nagy Bálint  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

Riedl Tamás  
főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cserép János (8357-Sümegegsehi, Rákóczi u. 2/2.), mint településfejlesztési cél megvalósítói által Meghatalmazott személy - *továbbiakban: Beruházó* - kérvényezte a Keszthely 0135/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását (1. számú melléklet: kérelem térképpel, meghatalmazások).

A szóban forgó ingatlan rendelkezik érvényben lévő szabályozási tervvel, mely alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználási egységbe tartozik.

A kérelmezett ingatlan közvetlen szomszédja már jelenleg is belterület, 4967. hrsz alatt bejegyezve.

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. (VI. 25.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely 0135/24 hrsz-ú ingatlan 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, 0135/24 hrsz-ú ingatlant - az érintett terület ingatlantulajdonosának 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 az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti településrendezési szerződés aláírására, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra: 2020. július 10.

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

Keszthely, 2020. június 12.

Nagy Bálint  
polgármester

**Nyilatkozat**  
**a tulajdonostársak általi meghatalmazásról**

Alulírott Szabóné dr. Fodor Dóra Katalin / .....szám alatti lakos/ mint a Keszthely külterületi 0135/24.hrsz.alatt felvett „rét és árok” megjelölésű 2653m2 területű egyébként osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan 4/18.ad tulajdoni hányadú tulajdonosa jelen aláírással igazolom, hogy az említett ingatlan minden tulajdonostársa meghatalmazott arra, hogy helyettük és nevükben teljes jogkörben járjak el a nevezett ingatlan beltartóba vonása és az ingatlan művelésből való kivonási eljárásában oly módon, hogy ennek tényleges intézőjeként a mai napon megkötött adásvételi előszerződés alapján a leendő vevőt, Cserép Jánost hatalmazzam meg.

A fenti ügyletre az adott ingatlan minden tulajdonostársa adott meghatalmazást, így:

Wagner Gábor Károlyné /sz: / .....sz,  
Somogyi Istvánné /sz: A1 / .....szám,  
Novák István Józsefné /sz: / .....szám,  
Nacsa Andor Ferenc / .....Szám,  
Nacsa János László / .....5.szám,  
Nacsa Ferenc István / .....szám,  
Szita Istvánné /sz: / .....szám  
alatti lakosok.

Keszthely, 2019.december 19.

  
Szabóné dr.Fodor Dóra Katalin  
meghatalmazott

—Mellékletek: \_\_\_\_\_

nyilatkozat meghatalmazásról 001.jpg

464 KB

Keszthely Város Ö  
Keszthely

A. n. mel.

2020 MÁRC 11

SSF8

F. J. T.

Tárgy: Belterületbe vonás iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Wágner Gábor Károlyné, Somogyi Istvánné, Szabóné Dr. Fodor Dóra Katalin, Novák István Józsefné, Nacsa Andor, Nacsa János László, Nacsa Ferenc István és Szita Istvánné, mint a Keszthely külterületi 0135/24 hrsz. alatt felvett „rét és árok” megjelölésű, 2653 m<sup>2</sup> területű, 7,14 AK értékű ingatlan tulajdonosai az alábbi kérelemmel fordulunk Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez:

Kérjük a T. Képviselő-testület jóváhagyását a keszthelyi külterületi 0135/24 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonásához azzal, hogy vállaljuk a belterületbe vonással és a művelésből való kivonással felmerülő költségek megtérítését.

Keszthely, 2019. december hó 19.

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| KESZTHELYI POLGÁRHATÁRI HIVATAL |            |
| 8363 Keszthely, Fő tér 1.       |            |
| Dátum: 2020 MÁRC 17.            |            |
| Beérkezési szám:                | Ügyintéző: |
| 5/33 120.20                     | F. J. T.   |

Tisztelettel:

Wágner Gábor Károlyné

Szabóné Dr. Fodor Dóra Katalin

Nacsa Andor

Nacsa Ferenc István

Somogyi Istvánné

Novák István Józsefné

Nacsa János László

Szita Istvánné

kérelmezők

Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
Keszthely

Tárgy: Belterületbe vonás iránti kérelem


Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Wágner Gábor Károlyné, Somogyi Istvánné, Szabóné Dr. Fodor Dóra Katalin, Novák István Józsefné, Nacsa Andor, Nacsa János László, Nacsa Ferenc István és Szita Istvánné, mint a Keszthely külterületi 0135/24 hrsz. alatt felvett „rét és árok” megjelölésű, 2653 m<sup>2</sup> területű, 7,14 AK értékű ingatlan tulajdonosai - Cserép János sz.: /sz.: I  
sz.sz.: an.: , adóazonosító jel: /1/  
sz. alatti lakos útján - az alábbi kérelemmel fordulunk Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez:

Kérjük a T. Képviselő-testület jóváhagyását a keszthelyi külterületi 0135/24 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonásához azzal, hogy vállaljuk a belterületbe vonással és a művelésből való kivonással felmerülő költségek megtérítését.

Keszthely, 2019. december hó 19.

Tisztelettel:



.....  
Cserép János meghatalmazott

**GEOMOL FÖLDMÉRŐ IRODA**

MOLNÁR SZILÁRD IMRE ev.  
KESZTHELY, DEÁK FERENC u. 47.  
+36 83 311 594, +36 30 993 6686

**KESZTHELY**

külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1647/2019

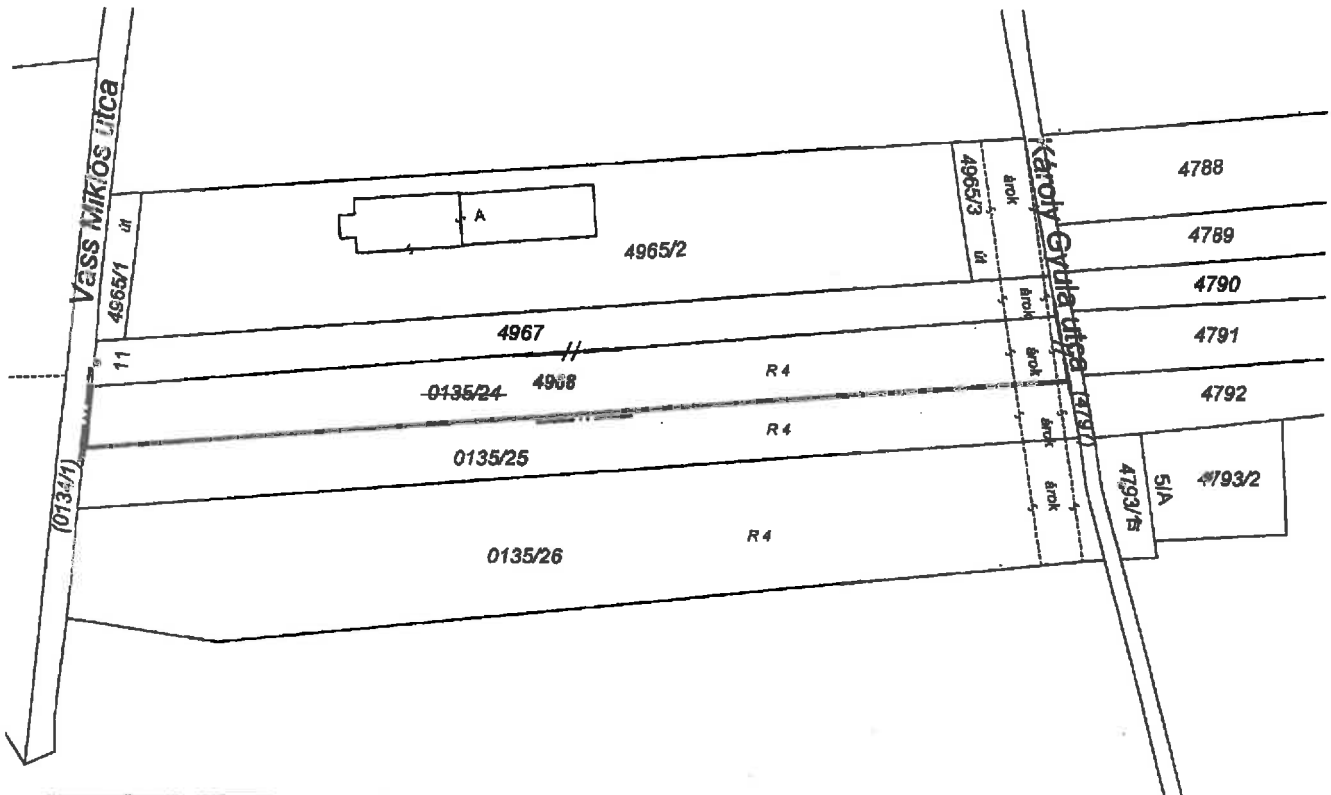
Munkaszám: 132/A/2019

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

213/2020

a 0135/24 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1500



| Változás előtti állapot, KÜLTERÜLET |           |              |        |                               |      | Változás utáni állapot, BELTERÜLET |           |                             |        |                               |    |         |
|-------------------------------------|-----------|--------------|--------|-------------------------------|------|------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------|-------------------------------|----|---------|
| Hrsz                                | Alrészlet |              |        | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK   | Hrsz                               | Alrészlet |                             |        | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK | Jegyzet |
|                                     | jel       | műv. ága     | Min.o. |                               |      |                                    | jel       | műv. ága                    | Min.o. |                               |    |         |
| 1                                   | 2         | 3            | 4      | 5                             | 6    | 7                                  | 8         | 9                           | 10     | 11                            | 12 | 13      |
| 0135/24                             |           | rét, és árok | 4      | 0.2653                        | 7.14 | 4968                               |           | kivett, beépítetlen terület |        | 0.2653                        | -  |         |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

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.

Keszthely, 2020. 2020 MÁRC 06. nap  
hó nap  
*Szilárd Imre*  
Mezőgazdász



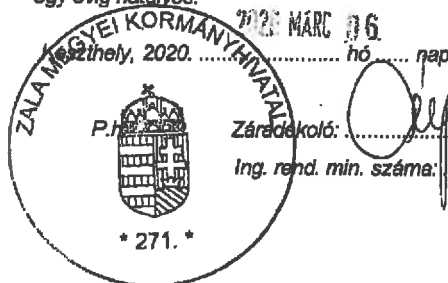
Keszthely, 2020.02.10

Készítő és minőséget tanúsító:

*Molnár Szilárd Imre*  
MOLNÁR SZILÁRD IMRE  
Földmérő igazolvány szám: 7451  
Ing.rend.min.szám: 0401/1990  
Mémők kamarai szám: GD-T:20-0282

MOLNÁR SZILÁRD IMRE  
okl. földmérő nyilv. sz. 7451  
Ingatlanrendező 0401/1990  
Geodéziai tervező GD-T: 20-0282

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.



## 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

Cserép János (.....), mint településfejlesztési cél megvalósítói által Meghatalmazott személy (továbbiakban „Beruházók”)

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

### Előzmények

1. Beruházók tulajdonában áll a Keszthely külterület 0135/24. hrsz-ú ingatlan (továbbiakban „Ingatlan”), melyet keleti irányból a 4797. hrsz-ú Károly Gyula utca kapcsol a településhez.
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) 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 0135/24. hrsz-ú ingatlanra 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 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 Cserép János (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

  
.....  
Cserép János

Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2020.....

Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2020 .....

.....  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

.....  
Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető