

Megállapodás

ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos feladatokról

amely létrejött egyrészről:

Név: Marcali Város Önkormányzata
Székhely: 8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Törzsszám: 731432
Adószám: 15731436-2-14
Képviseli: Bereczk Balázs, polgármester
(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről:

Név: Kopasz Krisztina
Lakcím: 8700 Marcali, Mikszáth Kálmán utca 7. 1/3.
Szem. az.:
Anyja neve:
Szül.hely, idő:

Név: Kopasz Dávid
Lakcím: 6100 Kiskunfélegyháza, Dobó utca 11.
Szem. az.:
Anyja neve:
Szül.hely, idő:

(a továbbiakban együtt: Kérelmezők)

a továbbiakban együttesen Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. október 15-én tartott ülésén számú határozatával Kérelmezők kérelmét figyelembe véve hozzájárult a Marcali zártkert 5359/3 hrsz.-ú, kivett / zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület megnevezésű, 1521 m² nagyságú, Kérelmezők 1/2 – 1/2 arányú tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) belterületbe vonásához azzal a feltétellel, hogy a belterületbe vonás teljes költsége Kérelmezőket terheli.

1. Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan fekvéshatár változásáról szóló változási vázrajz már elkészült, annak a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földhivatali Osztály 4. hatóság általi záradékoltatása megtörtént.
2. Felek rögzítik, hogy Marcali Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló, többször módosított 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján a tárgyi ingatlan Vt 1 jelű településközpont terület építési övezetbe tartozik és belterületbe vonásra kijelölt területként jelenik meg.
3. A Kérelmezők kijelentik, hogy a tulajdonukat képező tárgyi ingatlanon a saját, illetve közeli hozzátartozójuk lakhatására szolgáló lakóépületet kívánnak létesíteni. A Kérelmezők tudomásul veszik, hogy a HÉSZ általános előírása szerint melléképület, melléképítmény –

a közmű-becsatlakozási műtárgy és a kerti építmény kivételével – új beépítésként önállóan nem helyezhető el. A településközpont terület építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el a HÉSZ-ben meghatározott feltételek szerint. Erre tekintettel a meglévő gazdasági épület a kialakítandó lakóépülethez kapcsolódóan, annak rendeltetésszerű használatát szolgáló épületként vehető figyelembe, vagy átminősítési eljárás lefolytatásával alkalmassá kell tenni az épületet lakóépület funkcióra a HÉSZ vonatkozó előírásainak betartásával. Kérelmezők vállalják, hogy a lakóépületet a jelen megállapodás aláírásától számított legfeljebb 4 éven belül ténylegesen megvalósítják.

4. Kérelmezők kijelentik, hogy vállalják a tárgyi ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos bármilyen jogcímen felmerült költségek megfizetését, valamint a szükséges dokumentumok elkészíttetését. Felek megállapodnak abban, hogy azokban az esetekben, amikor az Önkormányzat a tárgyi ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatosan eljárási költséget fizet meg, akkor azt Kérelmezőkre áthárítja, tovább számlázza. Amennyiben a Kérelmezők bármely fizetési kötelezettségükének írásbeli, 8 napos határidőt biztosító-felszólítást követően nem tesznek eleget, úgy az Önkormányzat a belterületbe vonási eljárás megszüntetését kérelmezi, amelyet Kérelmezők jelen megállapodás aláírásával tudomásul vesznek. A felszólítást a kérelmezők lakóhelyére kell postázni és az átvétel megghiúsulása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 86. § (1) bekezdésében meghatározott időszakot követően kézbesítettnek kell tekinteni. Az Önkormányzat akkor is jogosult a belterületbe vonást megszüntető eljárás kezdeményezésére, ha a tulajdonosok egyike nem teljesít.
5. Az Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a megállapodásban rögzítettek érdekében az eljárás során a hatóságok részére becsatolandó dokumentumokat a jogszabályokban előírt módon és határidőben biztosítja.
6. A belterületbe vonási eljárás során Felek kötelesek együttműködni, a hatóság által kért hiánypótlásoknak megfelelő módon eleget tenni.
7. A Kérelmezők tudomásul veszik, hogy amennyiben a belterületbe vonás iránti kérelmet az ingatlan-nyilvántartási hatóság elutasítja, vagy a belterületbe vonásra a Kérelmezők érdekkörén kívül eső okból nem kerül sor, az Önkormányzattal szemben kártalanítási, kártérítési vagy egyéb pénzbeli igényt nem érvényesíthetnek.
8. Felek a megállapodásban rögzített feladatok teljesítése során a teljesítés érdekében képviselőik útján együttműködnek. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a megállapodás teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
9. Felek kapcsolattartással megbízott képviselői:
 - Önkormányzat képviselője: Besenczki-Horváth Tímea ingatlanügyi-ügyintéző
elérhetősége: 0685/501-043, besenczki.timea@marcali.hu
 - Kérelmezők képviselője: Kopasz Dávid
elérhetősége:

10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
11. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személynek minősülő, Magyarországon törvényesen működő települési önkormányzat, ügyletkötési képessége nem korlátozott. Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az számú határozatával a zártkertbe vonáshoz a jelen megállapodásban rögzített feltételek mellett hozzájárult. Kérelmezők kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
12. Felek jelen megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Marcali, 2026. október

Kopasz Krisztina
8700 Marcali, Mikszáth Kálmán utca 7. 1/3.

Marcali Város Önkormányzata
Képviseli: Bereczk Balázs polgármester
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.

Kopasz Dávid
6100 Kiskunfélegyháza, Dobó utca 11.