MARCALI VÁROS
ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-080
E-mail: polghiv@marcali.hu

Ügyiratszám: 13098-2/2026.
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

7. számú előterjesztés

E l ő t e r j e s z t é s

MARCALI VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. november 19-i soron következő nyilvános ülésére

a Marcali 1926/115 hrsz.-ú ingatlanon megépített garázs önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Pleszkán Ádám 8700 Marcali, Berzsenyi utca 46. fsz. 4. szám alatti lakos (a továbbiakban: Kérelmező) 2023. november 13. napján kezdeményezte, hogy a Marcali Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő Marcali 1926/115 hrsz.-ú, kivett közterület, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: érintett ingatlan) egy 21 m^2 alapterületű garázst létesíthessen. A garázs külső megjelenését Kérelmező előzetesen egyeztette Marcali Város Főépítészével.

Az Önkormányzat képviseletében Dr. Sütő László polgármester 2023. november 16. napján a garázs felépítéséhez a tulajdonosi hozzájárulást megadta. Kérelmező a garázst a meghatározott feltételek szerint építette meg.

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Marcali Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló, többször módosított 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) az érintett ingatlant Lk 4 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja. A szabályozási terv az érintett ingatlanon belül Lk-g jelű garázsok elhelyezésére szolgáló területeket jelöl ki. A garázs a szabályozási tervben meghatározott területhasználattal összhangban épült meg. Az érintett ingatlan telekmegosztására a HÉSZ előírásai alapján nincs lehetőség.

A garázs önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez ráépítéssel tulajdonjogot alapító szerződés megkötése szükséges. Az önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően a garázs mindenkori tulajdonosát az érintett ingatlanon a felépítmény fennállásáig földhasználati jog illeti meg.

Az érintett ingatlanon lévő épület(ek) önálló ingatlanná alakításáról szóló, MNT Geodézia Kft. (8733 Somogysámson, Fő utca 9.) által MN042/2025T munkaszám alatt készített változási vázrajzot a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatal Osztály 4. jóváhagyta, a záradékolás 2025. november 13. napján történt meg. A vázrajz az előterjesztés mellékletét képezi.

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) számú önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján a forgalomképtelen vagyon egy évet meghaladó hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

A fentiek alapján szükséges a korábban megadott tulajdonosi hozzájárulás alapján megépült garázs önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez, valamint az ehhez kapcsolódó földhasználati jog rendezéséhez szükséges döntés meghozatala.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen

Határozati javaslat

Marcali Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete Pleszkán Ádám 8700 Marcali, Berzsenyi utca 46. fsz. 4. szám alatti lakos kérelmét megtárgyalta és hozzájárul a Marcali 1926/115 hrsz.-ú ingatlanon felépített, a változási vázrajz szerint Marcali 1926/115/C hrsz.-on bejegyzésre kerülő, garázs megnevezésű, 21 m^2 alapterületű felépítmény ráépítés jogcímén történő önálló ingatlankénti ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Marcali Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete a garázs fennállásának időtartamára a garázs mindenkori tulajdonosa javára földhasználati jog alapításához hozzájárul.

A földhasználati joga egyszeri ellenértéke 2.500 Ft/m^2, azaz összesen 52.500 Ft.

A ráépítéssel tulajdonjogot alapító szerződés megkötésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel kapcsolatos valamennyi költség Pleszkán Ádám 8700 Marcali, Berzsenyi utca 46. fsz. 4. szám alatti kérelmezőt terheli.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről tájékoztassa, továbbá felhatalmazza a ráépítéssel tulajdonjogot alapító szerződés aláírására.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester
Határidő: értelem szerint

Marcali, 2026. november 12.

Bereczk Balázs
polgármester s.k.