



Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. október 29-én** tartandó **nyilvános** ülésére.

Tárgy: **Előterjesztés Balatonszemes Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 1231/13 helyrajzi számú ingatlan 195/235 arányú tulajdoni hányadának értékesítéséről**

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonszemes, belterület 1231/13/A helyrajzi számú ingatlan - mely természetben a Kisfaludy u. 1. szám alatt található Margaréta Fagyizó - tulajdonosa, Böröczky-Asztalos Ágnes kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, miszerint szeretné megvásárolni a Balatonszemes Község Önkormányzata tulajdonban lévő 1231/13 helyrajzi számú ingatlanrészt, amely ingatlan területén a fagyizója is fekszik. Utóbbi telket a 1231/13/A helyrajzi számú épület mindenkori tulajdonosa javára szóló földhasználati jog terheli.

Böröczky-Asztalos Ágnes jelenleg a 1231/13 helyrajzi számú ingatlan 40/235 eszmei hányadának tulajdonosa, így az önkormányzat 195/235 arányú tulajdoni hányadát közös tulajdon megszüntetését eredményező adásvétel útján kívánja megvásárolni.

A kérelmező leírta, hogy az ingatlanrész megvásárlásával lehetőségük nyílna fejlesztési beruházásokra, melyek további gazdasági növekedést eredményeznének a településünk számára.

A PTK. 5:20. § alapján: „[Elővásárlási jog az épület és a föld elváló tulajdona esetén]

Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválík, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”

Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2021.(III.18.) önkormányzati rendelete 7. § (3) bek. alapján: „Nem kötelező a pályázat kiírása, amennyiben az ingatlan forgalmi értékének megfelelő vételi ajánlat érkezik.”

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat korábban már a Kisfaludy utcában az üzlettulajdonosoknak döntő többségben értékesítette az épületek alatti területeket, javasolom a szakértői értékbecslés alapján az ingatlan értékesítését adásvételi szerződés útján.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg...”

A Magyar Államot mindenképpen elővásárlási jog illeti meg, így az értékesítést megelőzően szükséges megnyilatkoztatni elővásárlási jogával kapcsolatban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek ismeretében szíveskedjen a határozatát meghozni.

Határozati javaslat:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../ 2024. (...) Képviselő-testületi határozata:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a 1231/13 helyrajzi számú ingatlan társtulajdonosának kérelme (1.sz. melléklet) alapján a Balatonszemes, belterület 1231/13 helyrajzi számú ingatlan 195/235 arányú tulajdoni hányada eladásra előkészítésre kerüljön.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan-értékbecslési szakvéleményt rendelje meg, melynek költségeit a kérelmező köteles viselni.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Balatonszemes, 2024. október 24.

Iváncsics Zsolt
polgármester

Iváncsics Zsolt Úrnak

Polgármester

Balatonszemes Község Közös Önkormányzati Hivatala
8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky út 23.

polgarmester@balatonszemes.hu

Tárgy: Kérelem – a Balatonszemes 1231/13 helyrajzi számú ingatlan közös tulajdonának megszüntetése adásvétel útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Böröczky-Asztalos Ágnes, Balatonszemes, _____ szám alatti lakos tisztelettel kérem a Képviselő-testület hozzájárulását ahhoz, hogy a **Balatonszemes 1231/13 helyrajzi számú ingatlan** az **Önkormányzat tulajdonát képező 195/235 arányú tulajdoni hányadát** közös tulajdon megszüntetését eredményező adásvétel útján megvásárolhassam.

A Balatonszemes belterület 1231/13 helyrajzi számú, kivett beépített terület megnevezésű, 235 m² területű ingatlan 195/235 arányú tulajdoni hányada a Balatonszemes Község Önkormányzata tulajdonában áll, további 40/235 arányú tulajdoni hányada pedig az én tulajdonomat képezi. A 1231/13 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő 1231/13/A helyrajzi számú egyéb épület megnevezésű (Margaréta Fagyizó) ingatlan az 1/1 arányú tulajdonomat képezi, amely ingatlant az Önkormányzattal közös tulajdonú 1231/13 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog illeti meg.

Az általam és családom által üzemeltetett Margaréta Fagyizó az elmúlt években egyre sikeresebbé vált, köszönhetően a minőségi termékeknek és a folyamatos vendég-elégedettségnek.

Fejlesztési terveink között szerepel üzletünk bővítése és a szezon meghosszabbítása, amelyhez elengedhetetlen a telekrész tulajdonjogának a megszerzése. Az ingatlanrész megvásárlásával lehetőségünk nyílna fejlesztési beruházásokra, melyek további gazdasági növekedést eredményeznének a településünk számára is.

A hosszabb nyitvatartási szezon révén több vendéget tudnánk fogadni, ezáltal növelhetnénk bevételeinket, és annak eredményeképpen több iparűzési adót is fizetnénk az önkormányzat számára. Ezek a fejlesztések nemcsak a vállalkozásunk, hanem Balatonszemes számára is előnyösek lennének, hiszen hozzájárulnának a helyi gazdaság fellendítéséhez.

Tisztelettel kérem Polgármester Urat arra, hogy kérelmemet a soron következő testületi ülésre beterjeszteni szíveskedjen.

Bízom abban, hogy a képviselő-testület megfontolja, támogatja elképzelésemet és annak érdekében kedvező döntést hoz.

Tisztelettel kérem, hogy lehetőséget biztosítsanak számomra a telek tulajdoni hányadának a megvásárlására.

Előre is köszönöm szíves együttműködésüket és támogatásukat.

Balatonszemes, 2024. október 15.

Tisztelettel:


Böröczky-Asztalos Ágnes

Margaréta Fagyizó Balatonszemes, Kisfaludy utca 1
, e-mail: _____)

elérhetőségeim: (telefon: _____)

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.10.16 10:16:43

Helyrajzi szám: BALATONSZEMES belterület 1231/13

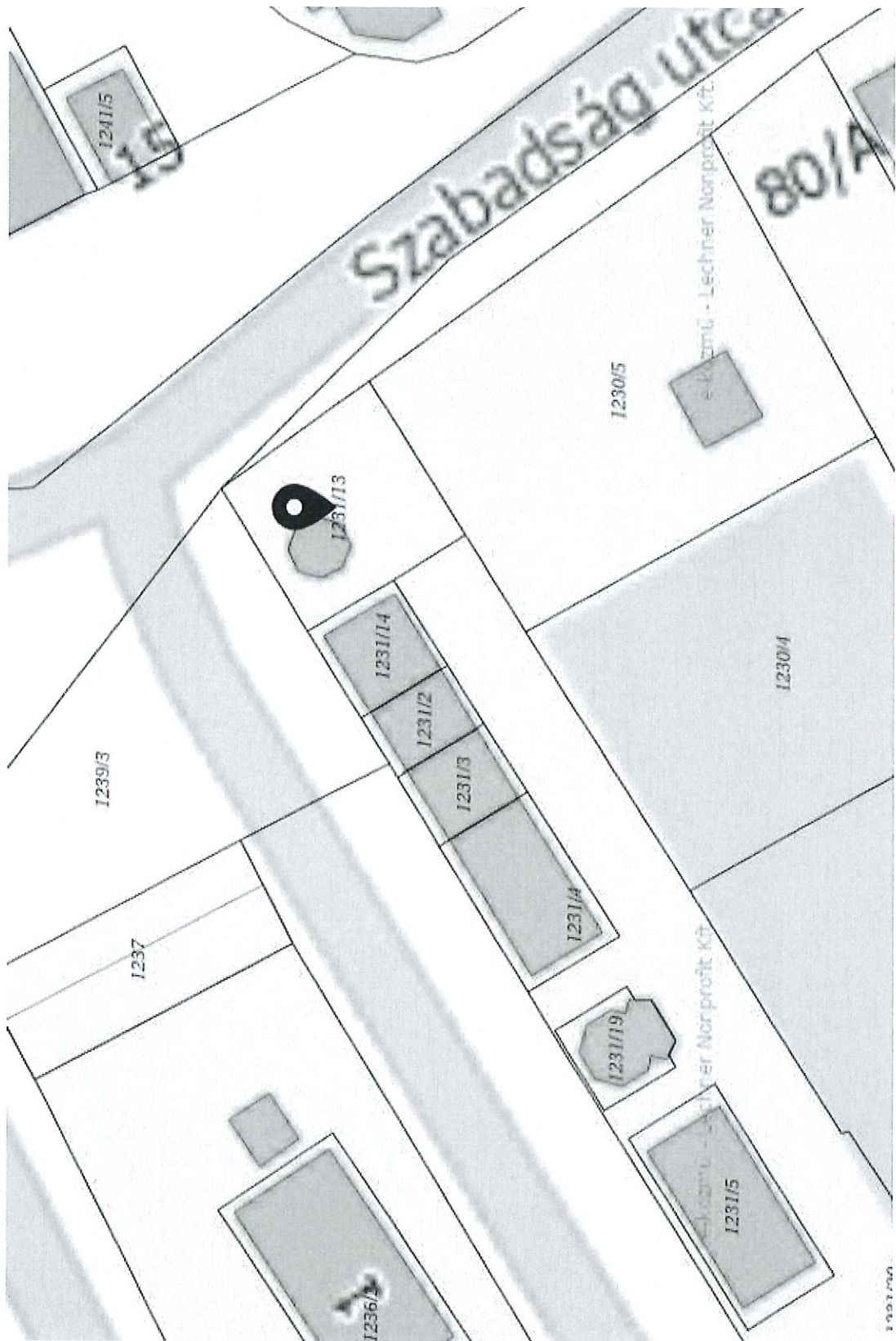
Megrendelés szám: 7/1450/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 31586470002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!





Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/48865/2024

2024.10.16

BALATONSZEMES

Szektor: 53

Belterület 1231/13 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépített terület 0 235 0.00

2. bejegyző határozat: 37767/2006.05.17

Terheli a BALATONSZEMES Belterület 1231/13/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 195/235

bejegyző határozat, érkezési idő: 30702/2006.01.18

jogcím: telekhatár-rendezés

jogállás: tulajdonos

név: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8636 BALATONSZEMES Bajcsy-Zs. utca 23

törzsszám: 15396437

5. tulajdoni hányad: 40/235

bejegyző határozat, érkezési idő: 108916/3/2024.07.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Böröczky-Asztalos Ágnes

sz.név: Asztalos Ágnes

szül. : 1988

a.név : Berta Ibolya

cím : 8636 BALATONSZEMES Bajcsy-Zsilinszky út 38

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31117/1997.01.13

Önálló szöveges bejegyzés a 1231/2-1231/3-1231/12.hrszámú ingatlanok összevonása megosztása folytán kialakult a 1231/2-1231/3- 1231/13-1231/14-1231/15.hrszámú ingatla nok.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30702/2006.01.18

Önálló szöveges bejegyzés a helyrajzi szám területe telekhatár rendezés során változott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37767/2006.05.17

Önálló szöveges bejegyzés földhasználati jog a 1231/13/A hrsz-ú épület mindenkori tulajdonosa javára.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/48865/2024

2024.10.16

BALATONSZEMES

Szektor : 53

Belterület 1231/13 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 109092/3/2024.07.15
Jelzálogjog 40 000 000 FT, azaz negyvenmillió FT összeg erejéig .
utalás: II /5.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 109092/3/2024.07.15
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/4.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/48870/2024

2024.10.16

BALATONSZEMES

Belterület 1231/13/A helyrajzi szám

I. R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma

m2

egyéb épület

40 magán

Bejegyző határozat: 37767/2006.05.17

2. bejegyző határozat: 37767/2006.05.17

Tényleges megnevezés:üzlet.

3. bejegyző határozat: 37767/2006.05.17

Illetli a BALATONSZEMES Belterület 1231/13 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 37767/2006.05.17

Önálló építmény földhasználati jog alapján

II. R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 108916/3/2024.07.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Böröczky-Asztalos Ágnes

sz.név: Asztalos Ágnes

szül. : 1988

a.név : Berta Ibolya

cím : 8636 BALATONSZEMES Bajcsy-Zsilinszky út 38

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 109092/3/2024.07.15

Jelzálogjog 40 000 000 FT, azaz negyvenmillió FT összeg erejéig .

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 109092/3/2024.07.15

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/1.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/48870/2024

2024.10.16

BALATONSZEMES

Belterület 1231/13/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE
