



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

Ügyiratszám: Bsz/4868- 2 /2021

Előterjesztés

Készült a Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. október 6-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szabó László egyéni vállalkozó területhasználati, vagy tulajdonjog vételi kérelem ügyében

Előterjesztő: Németh Kornélné

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy véleményezni szíveskedjen Szabó László egyéni vállalkozó kérelmét, miszerint a 648/8 hrsz.-ú ingatlan előtti területen 200-300 m² területet megvásárolni, vagy bérelni szeretne. Mellékelem az Ügyfél kérelmét, valamint egy térképmásolatot, amelyen a műszaki iroda által bejelölt ingatlan, és a lehetséges telek terület szerepel.

Amennyiben a Képviselő-testület elvi véleménye szerint értékesíteni kívánja, úgy a Balatonszemes Község Önkormányzata 4/2021. (III.18) számú polgármesteri rendelete alapján a vagyonelemet érték becsültetni szükséges. Bérbeadás esetén a közterület használatról szóló helyi rendelet az irányadó.

Kérem a szíves Képviselő-testület véleményét, hogy értékesíteni kívánja-e, vagy nem a területet.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását támogatom:

Határozati Javaslat

Balatonszemes Község Képviselő-testületének.... /2021.(.....) Kt. határozata

Az előterjesztett 648/8 hrsz.-ú ingatlan körül lévő önkormányzati tulajdonú területet Szabó László egyéni vállalkozó kérelmére való értékesítését elviekben a Képviselő-testület támogatja/ nem támogatja.

Támogatás esetén, felkéri a hivatalt a következő Testületi-ülésre az értékesítéssel kapcsolatos előkészítő feladatok előkészítésére, döntéshozatal céljából.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester
Közreműködik: dr. Szatmári Ibolya jegyző
Határidő:.....

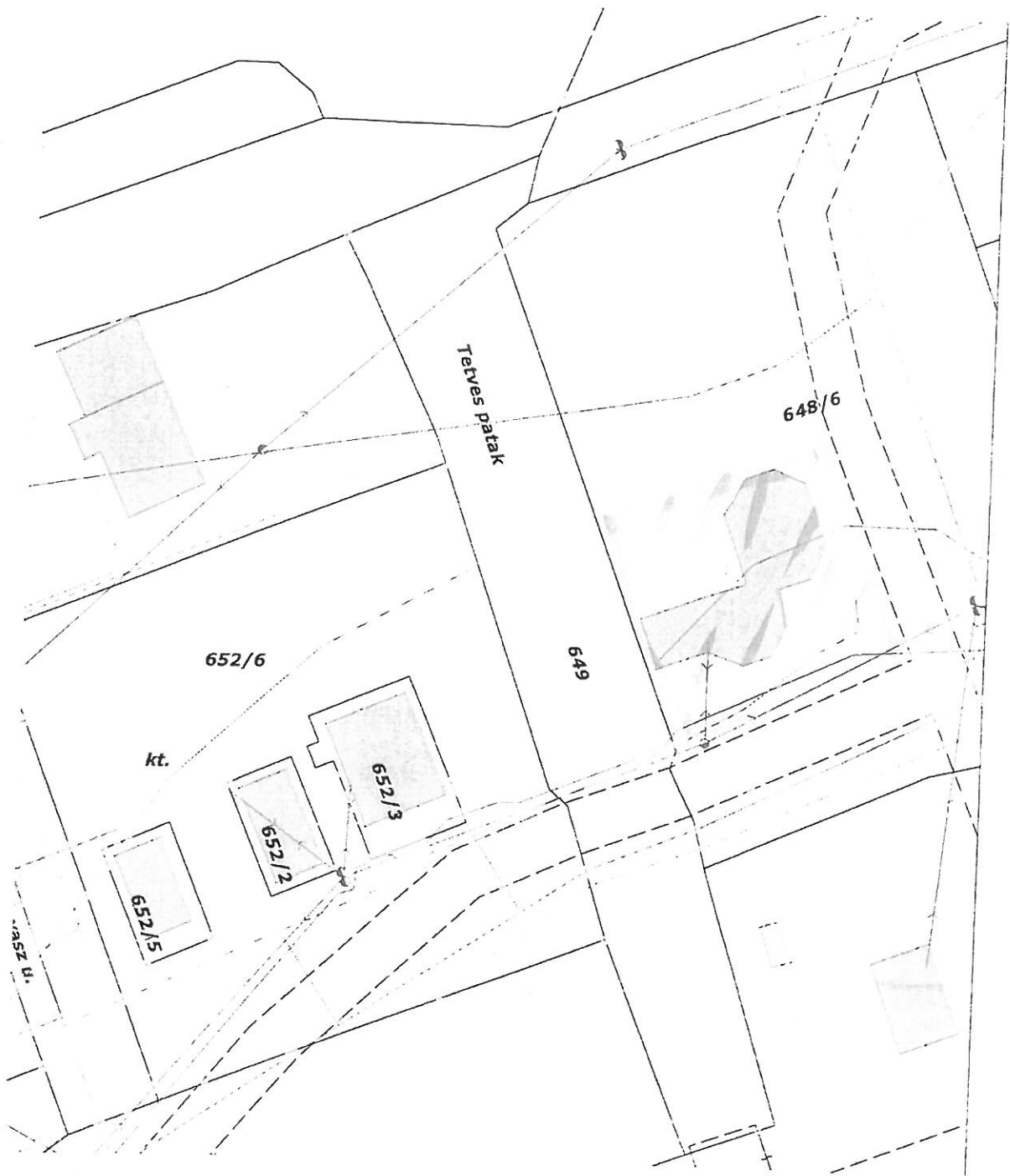
Balatonszemes, 2021. szeptember 29.

Az előterjesztést készítette:


dr. Szatmári Ibolya
jegyző


Németh Kornél Antalné
polgármester


1:537



Balatonszemes Önkormányzat
Németh Kornélné Polgármester Asszony részre
Helyben

Tárgy: Kérelem területhasználati jog, vagy tulajdonjog vételi kérelem 648/8
hrsz ingatlanhoz

Tisztelt Polgármester Asszony!

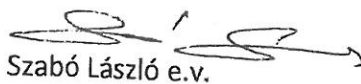
Ebben az évben megvásároltam a tárgyban jelzett ingatlan tulajdonjogát, melyhez tartozóan a Berzsényi utca végén, az ingatlan előtti, most kihasználatlan területen vásárolni bérelni szeretnék az önkormányzattól 200-300 m2 területet.

Kérem, szíveskedjen jelezni ennek elvi lehetőségét, melyre tudomásom szerint korábbi gyakorlatban megvalósult fejlesztések és érvényes testületi döntés is rendelkezik.

Együttműködését és támogatását ezúton is köszönöm,

Budapest, 2021. 09. 16.

Tisztelettel:


Szabó László e.v.

7423 / 1021	
2021. 09. 16.	
Rész / 4668 - 1 / 2021	
Előadó:	Döntő:
-	0.52.1

Értesítési elérhetőségeim:

tel: +36 20 9420 617

e mail: szaboszabolaszlo@gmail.com

levelezési cím. 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 21

Döntéshozzájáruló javaslat Balatonszemes Önkormányzatának

2021.10.06.-án tartandó képviselő testületi ülésének 9. napirendi pontjához

Tisztelt Polgármester Asszony, Tisztelt Képviselő Testület

A 2021.10.06.-án tartandó Képviselő- testületi ülés 9. napirendi pontjához tartozóan az alábbi előterjesztést teszem:

A Balatonszemes területén (a tetves patak mellett) található, jelenleg közpark besorolású 648/7 hrsz. ingatlanból kívánok megvásárolni, vagy tartós bérletbe venni cca. 600 m² területet, a 648/8 hrsz alatti, jelenleg „Love Point” vendéglátó egység (korábban 101 pizzeria) ingatlanhoz rendelve.

A jelzett ingatlant 2021-ben vásároltam meg, ebben az évben átalakított szolgáltatással bistro üzemelt az ingatlanban.

A megjelölt földterület jelenleg kevésbé rendezett, gyakorlatilag a vad kempingezésnek helyt adó területe a községnek, ahol ebben az évben is én gondoskodtam a növényzet karbantartásáról, fűnyírásról.

A jövőben az ingatlant szeretnénk más módon hasznosítani, amihez a jelen előkészítő irathoz csatolt helyszínrajzon megjelölt, mintegy 20 m x 30 m-es föld területet szeretnék megvásárolni, vagy tartósbérletbe, minimum 30 évre bérbe venni.

Vállalom, hogy a kialakítandó területet - a képviselő testület elfogadó döntését követően - úgy alakítom ki, hogy a tetves patak partjától 1 m távolságot tartva (ami a vízügy tulajdona) az ingatlan szélétől a Semmelweis utca felé eső oldalon 1 méteres távolságot tartva, valamint a Balaton felé eső oldalon a szomszédos nyaralók vonalával egybe esően kerítem le és gondoskodom annak ápolásáról és karbantartásáról. Vállalom továbbá, a kialakított kert rész Semmelweis utcára történő csatlakozásának elkészítését.

A területen nem kívánok építkezni, vagy ingatlan bővítést, hozzáépítést végezni. Természetesen abban az esetben, ha a képviselő testület támogatja a kérésem, a végleges terület kijelölésére földmérő bevonásával kerül sor, a pontos határok és terület nagyságának rögzítésére.

A jelzett ingatlan megvásárlása, vagy tartós bérlete nem befolyásolja és nem akadályozza a helyben kialakult átjárási lehetőség fennmaradását a tetves patakon található gát és környezete, a Balaton part megközelíthetőségét.

A döntéssel egyidőben kérem, hogy a képviselő testület támogató jóváhagyása mellett hozzon elvi döntést arról is, hogy a Helyi Építési Szabályzat legközelebbi, soron következő változtatása során, a megvásárolandó (vagy bérleendő) ingatlanrészt és a 648/8 hrsz-ú ingatlan területét átsorolja a jelenlegi kategóriából nyaraló övezeti besorolás alá.

A jelzett ingatlanrész területének tulajdonjog megvásárlására az Önkormányzat által eddig alkalmazott, 50.000.- Ft/m² összeg megállapítását javaslom, ami 600 m² területtel számolva 30.000.000.- Ft összeget jelent. Abban az esetben, ha tartós bérlet konstrukcióban bocsájtja hasznosításra a területet a testület, úgy 25.000.- Ft/m² összeget ajánlok 30 éves tartós bérleti jogviszony keretében, ami 15 000 000.- Ft összegű bevételt eredményez.

Az ingatlanhoz csatolandó földterület hasznosítása, az Önkormányzat részére egyrészt jövedelmező bevételi lehetőséget teremt, másrészt az ingatlan környezete rendezett és ápolat területrészt fog eredményezni, ami az éves ingatlan adóbevétel biztos teljesítését eredményezi.

Megtisztelő együttműködésüket ezúton is köszönöm,

Balatonszemes, 2021. 10. 04.

Szabó László
kérelmező, előterjesztő

Melléklet: Térkép másolat vázrajz

9/a sz.(2021.10.06) Képviselő testületi határozati javaslat a 648/7 hrsz ingatlan hasznosításáról

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 600 m2 területrészt értékesít, tulajdonjog végleges átruházásával a 648/8 hrsz. ingatlan mindenkori tulajdonosának azzal a megkötéssel, hogy a 648/7 hrsz-ből megvásárolandó ingatlanrészen további ingatlan bővítésre, hozzáépítésre nem kerülhet sor. Az eladásra kerülő területrészt határainak pontos meghatározására földmérő által készített vázrajz alapján kerüljön sor, melynek költsége a kérelmező ingatlan tulajdonosát terheli. A testület hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonos a tulajdonjog átruházását követően a területet elkerítse és azt birtokba és használatba vegye. A 648/8 ingatlan tulajdonosa kötelezett, hogy a 648/7 hrsz területből leválasztásra kerülő ingatlanrészen a Semmelweis utcára történő csatlakozás kiépítését saját költségén végezze el.

A képviselő testület úgy határoz, hogy a 648/8 és a 648/7 hrsz területből eladásra kerülő területeket a Helyi Építési Szabályzat soron következő módosítás alkalmából (vagy annak módosítási költségének kérelmező által történő megfizetése esetén soron kívül) átsorolja üdülő övezeti kategóriába.

Az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére a testület és a kérelmező ingatlan tulajdonosa 2022. szeptember 30. legvégső határidőt rögzítik.

☐ Igen

☐ Nem

☐ Tartózkodik

A határozat elfogadva / elutasítva

9/b sz.(2021.10.06) Képviselő testületi határozati javaslat a 648/7 hrsz ingatlan hasznosításáról

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 600 m2 területrészt tartós bérletbe 30 év időtartamra bérbe ad a 648/8 hrsz. ingatlan mindenkori tulajdonosának azzal a megkötéssel, hogy a 648/7 hrsz-ből bérletbe és használatba adott ingatlanrészen további ingatlan bővítésre, hozzáépítésre nem kerülhet sor. A tartós bérletbe kerülő területrészt határainak pontos meghatározására földmérő által készített vázrajz alapján kerüljön sor, melynek költsége a kérelmező ingatlan tulajdonosát terheli. A testület hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonos a tulajdonjog átruházását követően a területet elkerítse és azt birtokba és használatba vegye. A 648/8 ingatlan tulajdonosa kötelezett, hogy a 648/7 hrsz területből leválasztásra kerülő ingatlanrészen a Semmelweis utcára történő csatlakozás kiépítését saját költségén végezze el.

A képviselő testület úgy határoz, hogy a 648/8 és a 648/7 hrsz területből eladásra kerülő területeket a Helyi Építési Szabályzat soron következő módosítás alkalmából (vagy annak módosítási költségének kérelmező által történő megfizetése esetén soron kívül) átsorolja üdülő övezeti kategóriába.

A haszonbérleti szerződés megkötésére a testület és a kérelmező ingatlan tulajdonosa 2022. szeptember 30. legvégső határidőt rögzítik.

☐ Igen

☐ Nem

☐ Tartózkodik

A határozat elfogadva / elutasítva

