



## Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

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

E-mail: [onkormanyzat@balatonszemes.hu](mailto:onkormanyzat@balatonszemes.hu)

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

---

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. november 28-án** tartandó **nyilvános** ülésére.

**Tárgy:** Előterjesztés Balatonszemes Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 1231/20 hrsz. ingatlanak a 1231/20/A ingatlan alatti területe értékesítéséről szóló határozat módosításáról

**Előterjesztő:** Iváncsics Zsolt polgármester

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2024.(V.09.) képviselő-testületi határozatával támogatta, hogy a Balatonszemes, 1231/20 hrsz. ingatlanból összesen 135 m<sup>2</sup> nagyságú terület kerüljön kialakításra és értékesítésre Nagyné Kriszt Beáta részére. Az értékesítendő terület vételára 7.000.000.-Ft.

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.”

Az épület tulajdonosa, Nagyné Kriszt Beáta a csatolt kérelmet nyújtotta be, amelyben kérte, hogy a telekalakítási eljárás során felmerült problémák megoldása érdekében ne területvásárlásra, hanem tulajdoni hányad értékesítésre kerüljön sor, tehát a korábbi döntésnek megfelelő mértékű arányban az önkormányzattal közös tulajdon jöjjön létre azzal, hogy a vevőt a korábban eladásra kijelölt területen kizárólagos használati jog illetné meg.

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 Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../ 2024. (...) Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 64/2024.(V.09.) képviselő-testületi határozatát az alábbiak szerint módosítja és jóváhagyja, hogy a Balatonszemes 1231/20 hrsz-ú ingatlan 135 m<sup>2</sup>-nek megfelelő tulajdoni illetősége Nagyné Kriszt Beáta részére értékesítésre kerüljön az eredeti határozatban szereplő 7.000.000 Ft vételáron azzal, hogy a vevő tulajdoni hányadának használata a mellékelt változási vázrajzzal érintett területen valósul meg, valamint hozzájárul a vevő meglévő földhasználati joga kiterjesztésének földhivatali bejegyzéséhez a 1231/20/A hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosa javára.

A vevő viseli a jogügylet járulékos költségeit.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Balatonszemes, 2024. november 25.

Iváncsics Zsolt  
polgármester

Jgpe

Balatonszemes Község Polgármesteri Hivatal

Tárgy: 64/2024 (V.9.) határozat módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő testületének 64/2024(V.9.) határozata alapján –mely hozzájárul, hogy részemre a Balatonszemes 1231/20 hrsz.-ú ingatlanból 135 négyzetméter értékesítésre kerüljön- elindítottam a telekalakítási eljárást, amely a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya véleményezése szerint településrendezési szempontból nem támogatható.

Jelen helyzetben a terület 135 négyzetméter tulajdoni hányadát tudom megvásárolni, valamint az épületem alatti 80 négyzetméter földhasználati jogot kiterjeszteni az említett 135 négyzetméterre a mellékelt változási vázrajz alapján.

Ezért kérem a Képviselő testületet az eredi határozatot módosítására, miszerint hozzájárul a Balatonszemes 1231/20 hrsz. ingatlan 135 négyzetméternek megfelelő tulajdoni illetőségek részemre történő értékesítéséhez a határozatban szereplő 7.000 000.- forint vételáron azzal, hogy a vevő tulajdoni hányadának használata a mellékelt változási vázrajzzal érintett területen realizálódik, valamint hozzájárul a meglévő földhasználati jogom kiterjesztésének földhivatali bejegyzéséhez a 1231/20/A hrsz. ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

Balatonszemes, 2024.11.15.

Melléklet: 1 db változási vázrajz a 1231/20 hrsz. fölrészleten földhasználati jog bejegyzéséhez.

Tisztelettel:



Nagyné Kriszt Beáta

DÖRNYEI Balázs

8630 Balatonboglár, Török Bálint u. 1.

Tel.: 70 / 255 33 26

A munkavégző neve

Munkaszám: 13 - 2 / 2024

Balatonszemes

belterület

Község,

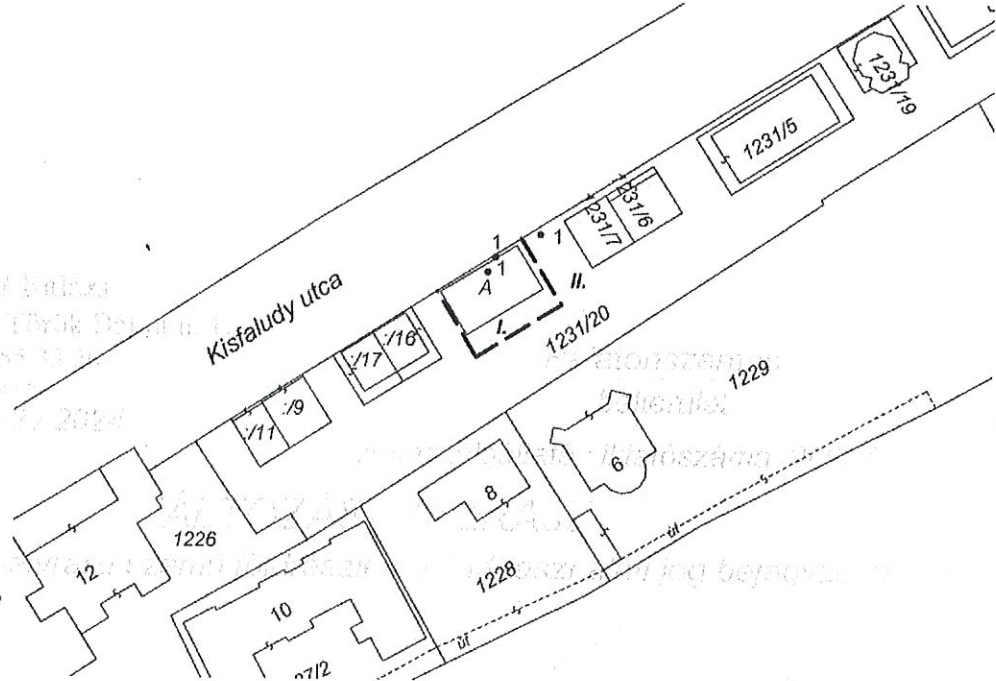
város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/ 657 /2024

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1231/20 helyrajzi számú földrészleten földhasználati jog bejegyzéshez

Méretarány: 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület	A K	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Meg- jegyzés
	jel	műv. ág	min.o	ha,m2			jel	műv. ág	min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1231/20		Kivett: beépített ter.		0,1715		1231/20		Kivett: beépített ter.		0,1715		A földhasználati jog a 1231/20 hrsz I jelű 135 m2 területére a 1231/20/A hrsz-ú épület-ingatlan mindenkori tulajdonosait illeti meg.	
1231/20 /A		egyéb épület: vendéglátó épület és lakás		0,0080		1231/20/A		egyéb épület: vendéglátó épület és lakás		0,0080			
Összesen:				0,1715						0,1715			

Balatonboglár, 2024. 11. 14.

*Dörnyei Balázs*

A földhasználati jog megállapítása akaratainknak megfelelően történt:

.....  
készítő és minőséget tanúsító  
földmérő  
földmérő.ig.száma: 6882

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

Balatonboglár,

P.H.  
(Korm.hív.)

.....  
vizsgáló  
Irfm.: