



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 Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. június 30-án** tartandó **nyilvános** ülésére.

Tárgy: **Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 147/25 hrsz. ingatlan hasznosításának előkészítésére**

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonszemes Kikötő utca és Ady Endre utca által határolt üzletsor mellett található a 147/25 hrsz. kivett, 1475 m², beépítetlen terület elnevezésű önkormányzati ingatlan (1. melléklet).

A Balatonszemes, belterület 147/15 helyrajzi számú ingatlan – mely természetben a Kikötő u. 6. szám alatt található Erika Ételbár és Halsütő – tulajdonosa, Varju Erika kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, miszerint szeretné az ingatlan területét kibővíteni a 147/25 hrsz ingatlanból.

Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 78/2026.(V.19.) képviselő-testületi határozatával Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta, hogy a 147/15 hrsz. ingatlan tulajdonosának kérelme alapján a Balatonszemes, belterület 147/25 hrsz-ú ingatlannak a kérelmező által megvásárolni kívánt terület nagyságának megfelelő tulajdoni hányada eladásra előkészítésre kerüljön.

Ezt követően A Kikötő u. 4., 147/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, Lengyel Kolos jelezte vételi szándékát a 147/4 helyrajzi számú ingatlan mögötti, 147/25 hrsz. ingatlanból.

A képviselő-testület tagjai közül többen egyetértettek abban, hogy célszerű egy utat kijelölni a 147/25 hrsz ingatlanon és a fennmaradó területet kínálja értékesítésre az önkormányzat. Ennek megfelelően készült egy tervezet (2. melléklet), amely 6 m. szélességű út mellett a már beérkezett kérelmekhez kapcsolódó értékesíthető területeket is megjelöli. Javaslom, hogy a 147/25 hrsz ingatlanból csak a megjelölt útig értékesítsen területet az önkormányzat.

A megvásárolni kívánt tulajdoni hányad vételárának meghatározása tekintetében figyelemmel kell lenni arra, hogy Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2021.(III.18.) számú önkormányzati rendelete 5. § (4) a) pontja alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelem elidegenítése, tulajdonjogának bármely formában történő átruházása esetén az ingatlan vagyonelem forgalmi értékét nyilvántartásba vett értékbecslő által három hónapnál nem régebben készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Az értékbecslés alapján dönt a Képviselő-testület és a kérelmező, hogy az adásvételi szerződést meg kívánják-e kötni.

Az értékesítésre kijelölt tulajdoni hányad pontos meghatározásához földmérőt kell igénybe venni. Az ügy előkészítésének költségeit a kérelmezők viselik.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a javaslatot, a kérelmezőket erről tájékoztatjuk és amennyiben fenntartják a vételi kérelmüket, az értékbecslést és a telekmegosztási rajzot megrendeljük a fentiek szerint.

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

Határozati javaslat:

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Balatonszemes, belterület 147/25 hrsz-ú ingatlanon a 2. melléklet alapján egy út céljára fenntartott, 6 méter széles terület megtartása mellett a szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére ezen terület határáig legyen értékesíthető a kérelmező ingatlanával határos területrész.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy ha a fentieknek megfelelő kérelmek beérkeznek, az ingatlan-értékbecslési szakvéleményt és a szükséges geodéziai mérési munkát rendelje meg, melynek költségeit a kérelmezők a reájuk eső mértékben kötelesek viselni.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: folyamatos

Balatonszemes, 2026. június 25.

Vasicsek László
alpolgármester

Gulyás és Kovács Földmérő KFT
Balatonboglár, Balaton u. 4.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Balatonszemes
belterület
Község, város

2024 OKT 17.
Adatszolgáltatás ikt.sz.: 102/18/2024

A munkavégző neve
Munkaszám: 7/2024

611843

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Beérkezési időpont: 2024 OKT 18.
801071

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 147/20,147/21 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Változás előtt						Változás után						
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha m ²			jel	műv. ág		ha m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
147/20		kivett: közterület és egyéb épület		0.7958		147/23		kivett: egyéb épület, udvar		0.0958		E.ON elektromos vezetékgig (34440/2011) 60 m ² -re
147/21		kivett: helyi közút		0.0433		147/24		kivett: helyi közút		0.0070		
						147/25		kivett: beépítetlen terület		0.1475		
						147/26		kivett: közpark		0.5419		E.ON elektromos vezetékgig (34440/2011) 80 m ² -re
						147/27		kivett: helyi közút		0.0469		E.ON elektromos vezetékgig (34440/2011) 299 m ² -re
Össz:				0.8391						0.8391		



A változás akaratunkkal egyező:

2024 DEC 16.

Balatonboglár, 2024. október 16.

Készítő: Gulyás György
földm.ig.sz:4341/2013

Kovács Tamás
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1669/2001

Gulyás és Kovács Földmérő KFT.
8630 Balatonboglár, Balaton u. 4.
Tel.sz: 06-30 276 2278
06-30 281 2729

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Kaposvár
233.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.
2024 OKT 18.
Balatonboglár, 2024. hó nap.
záradékoló

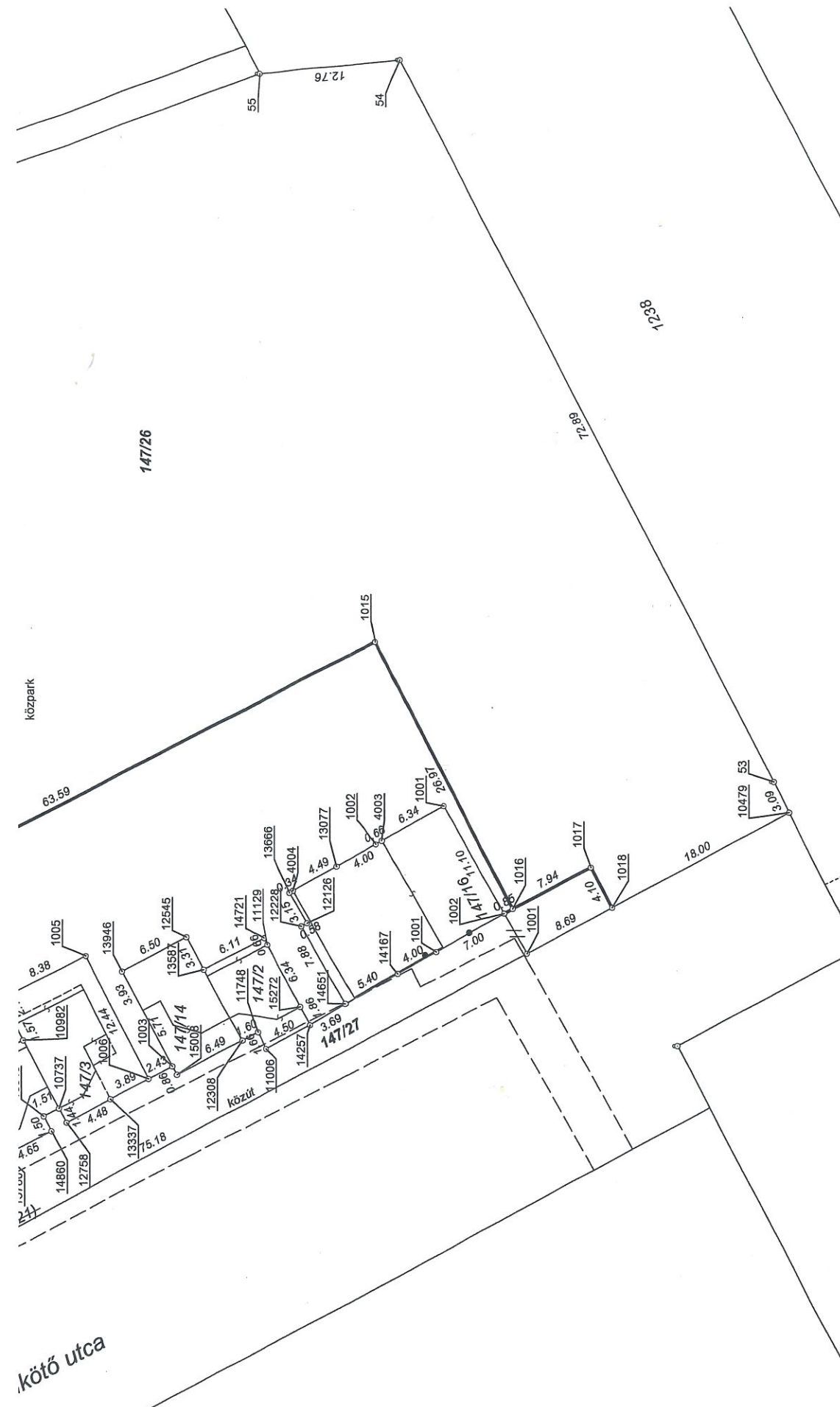
Ing.rend.min.sz.: 1943/2005

A telekalakítást a 801071/2024 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzátartozó változási vázrajzzal együtt a véglegessé válástól számított egy évig hatályos.

2024 DEC 16.
év hó nap

A döntés 2024 DEC 16.
év hó napján végleges.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Kaposvár



Koordinátajegyzék:

Pontszám	Y	X	Pontkód
1011	552725.023	163838.812	3225
1012	552686.310	163818.555	3225
1013	552683.862	163817.252	3225
1014	552671.913	163810.993	3225
1015	552701.116	163754.507	3225
1016	552677.139	163742.161	3225
1017	552680.841	163735.136	3225
1018	552677.223	163733.207	3225

Balatonboglár, 2024. február 5.

Készítő: . . Gulyás György
földm.ig.sz.:4341/2013

..... Kovács Tamás. P.H.
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1669/2001

