



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 1236/1 hrsz. ingatlanon épület feltüntetésének ügyéről**

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A balatonszemesi 1236/1 hrsz. kivett közterület és gazdasági épület megjelölésű ingatlan a Kisfaludy utcában található. Az ingatlan körbeveszi a 1236/2 hrsz jelenleg italdiszkont ingatlan épületét. Az épület mögött a 1236/1 hrsz-en áll egy raktárépület, amelyet ismereteink szerint még az 1980-as években létesítettek, amikor a Julius Meinl üzletlánc üzemeltette ott az ABC-t. Ezzel kapcsolatos döntések, szerződések megtalálása érdekében levéltári keresés is indult, amely eredményre nem vezetett.

Az italdiszkont tulajdonosa Szabó Zoltán kezdeményezte a 1236/1 hrsz. területből 112/919 tulajdoni hányad megvásárlását tekintettel arra, hogy az ingatlanon álló raktárépületet is ő vásárolta meg az előző tulajdonostól és az épület alatti terület nagyságának megfelelő tulajdonszerzési kérelmet nyújtott be. (1.sz. melléklet) Kérelméhez csatolt egy változási vázrajzot az épület feltüntetésével kapcsolatosan. (2.sz. melléklet)

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2021.(III.18.) önk. rendelet 2.sz. melléklete alapján a 1236/1 hrsz. ingatlan forgalomképtelen törzsvagyonként van nyilvántartva, mint a belterületi kiszolgáló és lakóutak céljára megjelölt terület. Annak érdekében, hogy Szabó Zoltán kérelme teljesíthető legyen, szükséges az ingatlan forgalomképesse tétele és üzleti vagyonba átsorolása. Erre tekintettel megkerestük a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztályát figyelemmel arra, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzatban a területre már nincs út tervezve. A Közlekedési Hatóság arról nyilatkozott, hogy az út céljára fenntartott forgalomképtelen ingatlan átsorolásával kapcsolatban kifogást nem támaszt.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) korm. rendelet 51.§. (1) bekezdés d) pontja alapján az Építésügyi Hatóság a jogszerűtlenül, de szakszerűen épített, a 10 éves intézkedési határidőnél régebben épített vagy használatba vett építmény meglétének igazolása céljából kérelemre hatósági bizonyítványt állít ki.

A fenti Korm. rendeletre tekintettel megegyeztünk a kérelmezővel abban, hogy először a tulajdonában lévő raktárépület feltüntetését kezdeményezzük a 1236/1 hrsz. ingatlanon, melynek érdekében először az építéshatósági, majd a hatósági bizonyítvány kibocsátása után a földhivatali eljárást kell megindítani.

Mindezek alapján jelenleg ahhoz kérem a Képviselő-testület hozzájárulását, hogy a valós állapotnak megfelelő épületfeltüntető eljárás meginduljon. Ezt követően javaslatot kívánok tenni a vagyonrendelet módosítására és a kérelmező által meghatározott tulajdoni hányad értékesítésére.

Határozati javaslat:

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Szabó Zoltán tulajdonában lévő, a 1236/1 hrsz. ingatlanon jelenleg is álló raktárépület az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön, melynek érdekében a Képviselő-testület támogatja, hogy az építmény meglétének igazolása céljából az Építésügyi Hatóság előtt az építésügyi hatósági bizonyítvány kiállítására irányuló eljárás induljon.

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

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 2026. július 31.

Balatonszemes, 2026. június 25.

Vasicsek László
alpolgármester

**Balatonszemes Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

**Németh Kornélné
polgármester részére**

**8636. Balatonszemes
Bajcsy-Zs. u. 23.**

Tisztelt Polgármester Asszony !

Alulírott, Szabó Zoltán 8638. Balatonlelle, Rákóczi út 185. szám alatti lakos szeretném jogilag véglegesen rendezni a tulajdonomat képező áruházhoz tartozó raktárépület sorsát.

2023 évben vásároltam meg a Balatonszemes 1236/2 hrsz.-ú kivett / áruház/ művelési ágú ingatlant a LEMICA Kft-től (3200. Gyöngyös, Zsibrák utca 3.) és a hozzá tartozó raktár épületet.

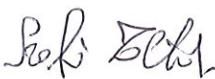
A vásárlást követően megbíztam az AK-OSZT.BT 8130. Enying, Kinizsi utca 19. szám alatti vállalkozást, hogy készítsék el az ehhez szükséges munkarészeket, melyet a Somogy Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztálya (3) 8600. Siófok, Kálmán Imre sétány 4. 611051/2023 számon záradékolta.

A balatonszemesi 1236/1 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanon áll - 1236/1/A üzlethez hasonlóan - az általam vásárolt raktár is, melyet én is önálló betétként szeretnék kialakíttatni és az ingatlan-nyilvántartásba ezt követően 1/1 tulajdoni hányaddal bejegyeztetni.

Ezért kérem, hogy a balatonszemesi 1236/1 hrsz.-ú ingatlanból 112/919 tulajdoni hányad részemre történő értékesítését támogatni szíveskedjen.

Balatonszemes, 2024. év január hó 19. nap

Tisztelettel:


Szabó Zoltán

Melléklet: záradékolt Változási Vázrajz

440/2024

Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal		
Képezett: 2024 -01- 3 0		
302 / 381 - 1 / 2024		
Előírt:	Ellátott:	Ügyintéző: Becs

Megelőzi a 613541/2022 számon záradékolt munkarész átvezetése!

AK-OSZT BT.

Enying, Kinizsi utca 19.

Munkaszám: 060 / 2023

Balatonszemes község,

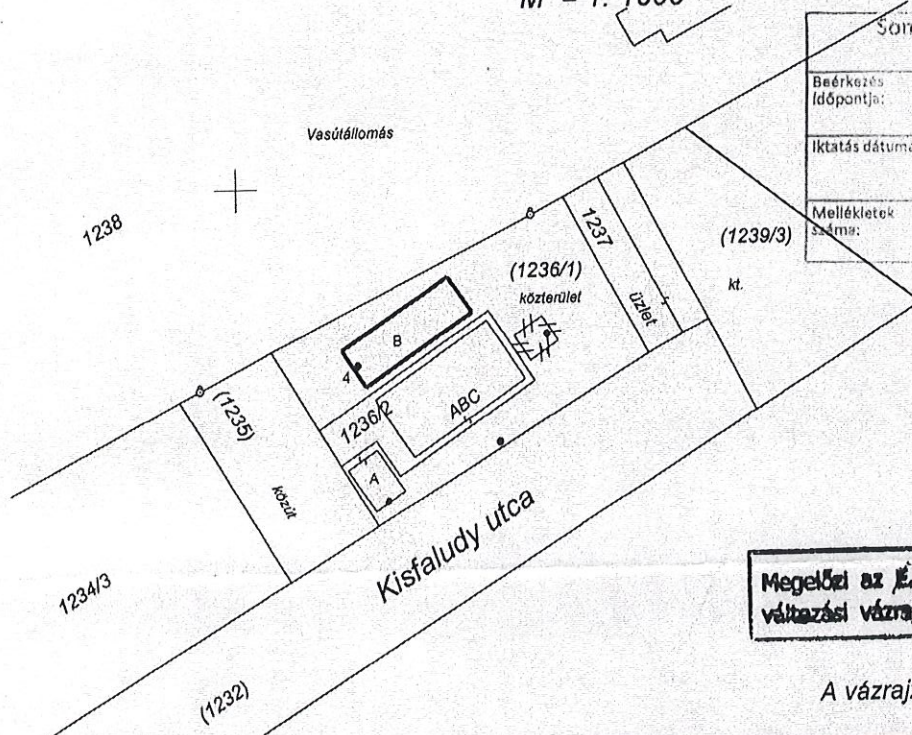
Belterület 663 város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2- 666 - 2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1236/1 helyrajzi számú földrészleten lévő épület bontásáról,
feltüntetetéséről és önálló ingatlanná alakításával összefüggő változásról

M = 1: 1000



Beérkezés időpontja:	Érkezett dátum: 2023 JÚN 06.
Iktatás dátuma:	Iktatás dátuma: 611051
Mellékletek száma:	Ugyanaz:

Címkoordináták:

Psz Y X
4 552917 163775

Megelőzi az 613541/2022 számú
változási vázrajz átvezetése

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv. ág	Terület Ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv. ág	Terület ha. m²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1236/1	-	Kivett közterület és g.ép.	-	0.0919	-	1236/1	-	Kivett közterület	-	0.0919	-	
1236/1/A	-	üzlet	-	0.0035	-	1236/1/A	-	üzlet	-	0.0035	-	
						1236/1/B	-	raktár	-	0.0112	-	okirat szerint

Enying, 2023. május 18.

NAGY JÓZSEF ÖDÖN

okl.földrendező üzemmérnök.

Ing.rend.mun.szám: 1347/1993

8130. Enying, Kinizsi utca 19.

Készítő, és a
minőséget tanúsító

földmérő ig.szám: 6526/2013
Ing.rend.minsz.: 1347/1993

AK-OSZT BT.

8130 Enying, Kinizsi utca 19.

Adószám: 22041799-1-07

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

2023 JÚN. 15

Siófok, 2023. hó nap

P.H.

Záradékoló:

Ing.rend.min.szám: 62/1990

Megelőzi a 613541/2022 számon záradékolt munkarész átvezetése!

AK-OSZT BT.

Enying, Kinizsi utca 19.

Munkaszám: 060 / 2023

Balatonszemes község,

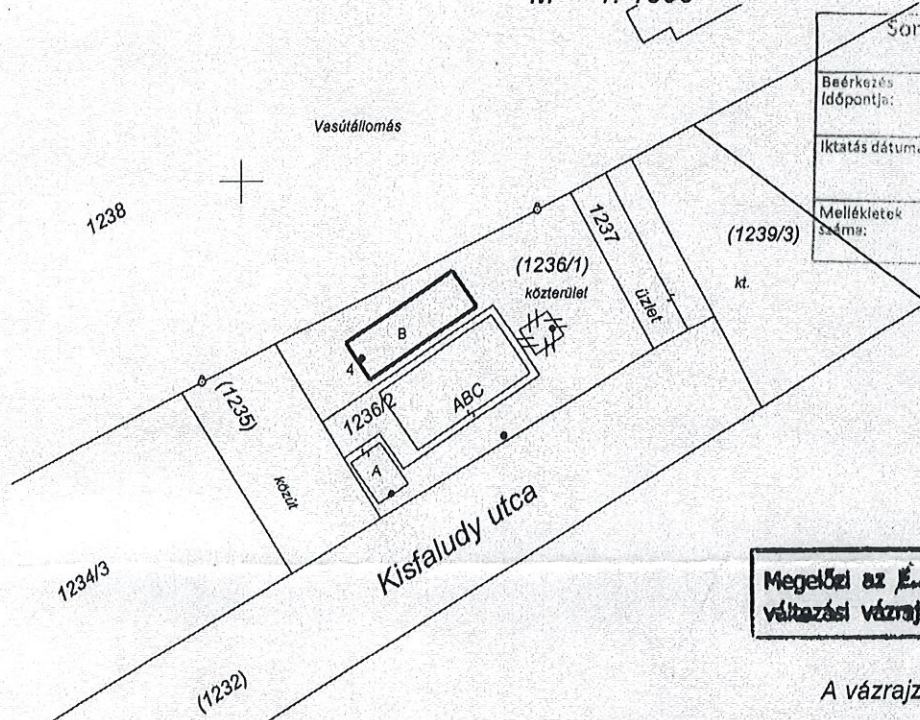
Belterület 663 város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2- 666 - 2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1236/1 helyrajzi számú földrészleten lévő épület bontásáról,
feltüntetéséről és önálló ingatlanná alakításával összefüggő változásról

M = 1: 1000



Beérkezés időpontja:	Erkintetői számok:
Iktatás dátuma:	2023 JÚN 06.
Mellékletek száma:	611051
Ugyintéző:	

Címkoordináták:

Psz Y X
4 552917 163775

Megelőzi az 613541/2022 számú
változási vázrajz átvezetése

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		M n. o.	Terület Ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		M n. o.	Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1236/1	-	Kivett közterület és g.ép.	-	0.0919	-	1236/1	-	Kivett közterület	-	0.0919	-	
1236/1/A	-	üzlet	-	0.0035	-	1236/1/A	-	üzlet	-	0.0035	-	
						1236/1/B	-	raktár	-	0.0112	-	okirat szerint

Enying, 2023. május 18.

NAGY JÓZSEF ÖDÖN

okl.földrendező üzem-mérnök.
Ing.rend.mun.szám: 1347/1993
8130. Enying, Kinizsi utca 19.

Készítő, és a
minőséget tanúsító

földmérő jg.szám: 6526/2013
Ing.rend.minsz.: 1347/1993

AK-OSZT BT.
8130 Enying, Kinizsi utca 19.
Adószám: 22041799-1-07

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

2023 JÚN. 15

Siófok, 2023. hó nap

P.H.

Záradékoló:
Ing.rend.min.szám: 69/1990