



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 **2026. október 7-én** tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére.

Tárgy: Előterjesztés a „Kaposvár megközelítése, 67. sz. főút Látrány elkerülő szakasz fejlesztése” elnevezésű projekt megvalósulását követően a telekcsoport-újraosztás ügyéről

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Zubor Róbert ügyvéd a Közlekedési és Beruházási Minisztérium gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkárának meghatalmazottjaként megkereste hivatalunkat a „Kaposvár megközelítése, 67. sz. főút Látrány elkerülő szakasz fejlesztése” elnevezésű projekt végleges területrendezése érdekében. Utóbb jelezte, hogy a telekalakítási vázrajz jóváhagyása október 21-én lejár és kérte a testület sürgős döntését.

A fenti közútfejlesztés nyomvonala érintette a Balatonszemes külterület, 055/174 hrsz-ú ingatlant, mely Balatonszemes Község Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van. A 055/174 hrsz-ú ingatlanon szántó, erdő és szőlő megnevezésű ingatlan valósult meg, a helyi közút tekintetében részben a Magyar Állam 1/1 tulajdonát képező ingatlanok felhasználásával. A csatolt telekalakítási vázrajz szerint az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan összeolvad a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanokkal, melynek következtében ezen ingatlan vonatkozásában közös tulajdon alakul ki az egyesülő ingatlanok arányában. A kialakuló ingatlan helyi közútnak minősül. A helyi közutak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 5. § (3) a) pontja alapján, illetve a Kkt. 29/G. (I) bek. alapján kizárólag a helyi önkormányzat tulajdonában állhatnak. Az ingatlanok egyesítésének ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a Közlekedési és Beruházási Minisztérium a közös tulajdont megszünteti az önkormányzattal oly módon, hogy a Magyar Állam a tulajdoni illetőségét ingyenesen átadja az Önkormányzat részére.

A 178/2008 (VII.3) Korm. Rendelet 10. §. szerinti feladatkörben eljárva az Építési és Közlekedési Minisztérium a fenti beruházás befejezését követően köteles gondoskodni a több ingatlanból álló kisajátított terület helyrajzi számainak az ingatlan-nyilvántartásban történő összevonásáról. Tekintettel arra, hogy a beruházás megvalósult, a mellékletként csatolt telekalakítási megállapodás megkötésének előzetes jóváhagyását, valamint a polgármester szerződés aláírására való meghatalmazását kéri a Képviselő-testülettől. A szerződés szerint a felek megállapodnak abban, hogy a mellékletként csatolt telekalakítási engedély, változási vázrajz és területkimutatás szerint az alábbi ingatlanokat érintően telekcsoport újraosztásra kerüljön sor, melynek értelmében a területkimutatásban a változás utáni ingatlanok az ott meghatározott művelési ág (megjelölés) és alapterület szerint kialakuljanak.

Jelenleg az önkormányzat kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a 0,1713 ha nagyságú, Balatonszemes, 055/174 hrsz-ú külterületi ingatlan. A telekalakítási megállapodás megkötésével a leendő 055/230 hrsz-ú ingatlan eszmei osztatlan 1713/24619 illetőségére kerül bejegyzésre Balatonszemes Község Önkormányzat tulajdonjoga.

A Magyar Állam kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a telekalakítással érintett ingatlanok közül a Balatonszemes, 055/171, 055/172, 055/178, 055/179, 055/180, 055/185, 055/186, 055/187, 055/188, 055/190, 055/192, 055/194, 055/196, 055/198, 055/200, 055/201, 055/203, 055/204, 055/206, 055/207, 055/209, 055/210, 055/212, 055/214, 055/216, 055/218, 055/220, 055/222, 055/224, 055/226, 055/228, 055/229, 058/3, 058/4, 063/135, 063/137, 063/139, 063/141, 063/143, 063/145, 063/147, 063/149, 063/151, 063/153, 063/155, 063/157, 063/159, 063/162, 063/163, 063/165, 063/166, 063/167, 063/168, 063/169, 063/210, 063/212, 063/214, 063/216, 063/218, 063/221, 063/223, 063/225, 063/227, 063/229, 063/231, 063/233, 063/235, 063/237, 063/239, 063/241 hrsz-ú külterületi ingatlan.

A megállapodással kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és kötelezettséget a Közlekedési és Beruházási Minisztérium viseli, az Önkormányzatot semmiféle kötelezettség és semmilyen költség nem terheli.

Határozati javaslat:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Balatonszemes, 055/171, 055/172, 055/178, 055/179, 055/180, 055/185, 055/186, 055/187, 055/188, 055/190, 055/192, 055/194, 055/196, 055/198, 055/200, 055/201, 055/203, 055/204, 055/206, 055/207, 055/209, 055/210, 055/212, 055/214, 055/216, 055/218, 055/220, 055/222, 055/224, 055/226, 055/228, 055/229, 058/3, 058/4, 063/135, 063/137, 063/139, 063/141, 063/143, 063/145, 063/147, 063/149, 063/151, 063/153, 063/155, 063/157, 063/159, 063/162, 063/163, 063/165, 063/166, 063/167, 063/168, 063/169, 063/210, 063/212, 063/214, 063/216, 063/218, 063/221, 063/223, 063/225, 063/227, 063/229, 063/231, 063/233, 063/235, 063/237, 063/239, 063/241 és az önkormányzat tulajdonában lévő 055/174 hrsz-ú külterületi ingatlanok telekcsoport-újraosztását és az önkormányzati ingatlannak a kialakítandó 055/230 hrsz-ú ingatlanban egyesítését eszmei osztatlan 1713/24619 illetőséggel a Közlekedési és Beruházási Minisztérium és Balatonszemes Község Önkormányzat telekalakító felek közötti, az előterjesztés melléklete szerinti telekalakítási megállapodás megkötésével a CADWAY Kft. földmérő vállalkozó által készített 2024/K-2 munkaszámú változási vázrajz és területkimutatás szerint.

A Képviselő-testület jóváhagyja, hogy az ingatlanok egyesítésének ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a Közlekedési és Beruházási Minisztérium a közös tulajdont megszünteti az önkormányzattal oly módon, hogy a Magyar Állam a tulajdoni illetőségét ingyenesen átadja az Önkormányzat részére a változás után létrejött 055/230 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

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

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 2026. október 21.

Balatonszemes, 2026. október 5.

Iváncsics Zsolt
polgármester

Jeje

§ Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Iroda
1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F. ép. II/9.
Postacím: 1369 Budapest, Pf.: 252.
Telefon / Fax: 269-1336
Mobil: 20 / 98 66 745
E-mail: drzuber@t-online.hu

Balatonszemes Községi Önkormányzat

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky utca 23.
Ivancsics Zsolt Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. §-a alapján a Magyar Állam nevében eljáró **Közlekedési és Beruházási Minisztérium** (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) képviseletében, nevezetesen a „**Kaposvár megközelítése, 67. sz. főút Látrány elkerülő szakasz fejlesztése**” (projekt kód: **K067.06**) részét képező ingatlanoknak a 178/2008.(VII.3.) Korm. r. 10.§-ban előírt telekalakításának ingatlan-nyilvántartási átvezetése céljából az alábbiakkal fordulok T. Önkormányzathoz:

A fenti közút fejlesztés nyomvonala érintette a Balatonszemes külterület, 055/174 hrsz-ú ingatlant, mely T. Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van. A 055/174 hrsz-ú ingatlanon helyi közút, szántó, erdő és szőlő megnevezésű ingatlan valósult meg, a helyi közút tekintetében részben a Magyar Állam 1/1 tulajdonát képező ingatlanok felhasználásával.

A csatolt telekalakítási vázrajz szerint az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan részben összeolvad a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanokkal, melynek következtében ezen ingatlan vonatkozásában közös tulajdon alakul ki az egyesülő ingatlanok arányában.

A kialakuló ingatlan helyi közútnak minősül.

A helyi közutak a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 5. § (3) a) pontja alapján, illetve a Kkt. 29/G. § (1) bek. alapján kizárólag a helyi önkormányzat tulajdonában állhatnak.

Az ingatlanok egyesítésének ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a Közlekedési és Beruházási Minisztérium a közös tulajdont megszünteti T. Önkormányzattal oly módon, hogy a Magyar Állam a tulajdoni illetőségét ingyenesen átadja az Önkormányzat részére.

A telekalakítási megállapodás tervezetét, mely részletesen tartalmazza az ingatlanok összevonásának módját, mellékelten megküldöm.

Kérem T. Polgármester urat, hogy megkeresésemet, valamint a megállapodás tervezetét elfogadás végett a képviselő-testület elé vinni szíveskedjen, jóváhagyás érdekében.

Szintén kérem, hogy a képviselő-testület döntés kivonatát a részemre megküldeni szíveskedjenek.

Kérem továbbá, hogy amennyiben a polgármester úr aláírását jogtanácsos vagy ügyvéd ellenjegyezni tudja, úgy az ő adatait is (a megállapodásba történő beírása érdekében) megadni szíveskedjenek.

A közérdekű cél mielőbbi megvalósulását szolgáló gyors közreműködésüket ezúton is köszönjük!

Mellékletek:

- ügyvédi meghatalmazás 1 eredeti példányban
- megállapodás tervezet 1 példányban
- tulajdoni lap másolat 1 példányban
- vonatkozó változási vázrajz és területkimutatás 1 pld-ban

Budapest, 2026. augusztus 31.

Tisztelettel:



a Magyar Állam nevében eljáró
Közlekedési és Beruházási Minisztérium
képviseletében
dr. Zuber Róbert ügyvéd

DR. ZUBER RÓBERT ÜGYVÉDI IRODA
DR. ZUBER RÓBERT ügyvéd
KASZ 36071794
1115 Budapest,
Bartók Béla út 98-102/F. II.em.9.
Telefon/Fax: 06-1-269-1336



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

KAT/3056-3/2026/TESZFO

M E G H A T A L M A Z Á S

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint a Magyar Állam nevében eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára

m e g h a t a l m a z o m

a **Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Irodát** (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F ép. II/9., képviseli: dr. Zuber Róbert ügyvéd), hogy a Megbízó beruházásában megvalósult „Kaposvár megközelítése, 67. sz. főút Látrány elkerülő szakasz fejlesztése” (projektkód: K067.06) elnevezésű projekt végleges területrendezése érdekében elkészített változási vázrajzok és a 801150/11/2025. számon kiadott, véglegessé vált telekalakítási engedély alapján az érintett ingatlanok tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő megszerzése érdekében, továbbá az állami tulajdonba került, illetve önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok összevonása és kezelői lehatárolás szerinti megosztása érdekében, az ingatlanok adatainak, valamint az egyes jogok változásainak ingatlan-nyilvántartási átvezetése céljából szükséges jogi, ügyviteli feladatok ellátása érdekében harmadik személyek, az illetékes hatóságok, bíróságok előtt az ÉKM-et teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében jognyilatkozatokat tegyen, az okiratokat és a változás alapjául szolgáló vázrajzokat és területkimutatásokat helyette aláírja.

A meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, ...2026. FEBR. 27.....


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár
Meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:

Budapest, ...2026. 03. 03.....


DR. ZUBER RÓBERT ÜGYVÉDI IRODA
DR. ZUBER RÓBERT ügyvéd
KASZ: 36071794
1115 Budapest,
Bartók Béla út 98-102/F. II.em.9
Telefón/Fax: 06-1-269-1330
Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Iroda
képviselet: dr. Zuber Róbert ügyvéd
Meghatalmazott

Telekalakítási megállapodás

amely létrejött egyrészről: **Balatonszemes Községi Önkormányzat** (8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky utca 23. statisztikai számjele: 15396437-8411-321-14, adószám: 15396437-2-14; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 396431, Magyar Államkincstár által nyilvántartva, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI) száma: 713760; képviseli: Iváncsics Zsolt polgármester) – mint **telekalakító fél** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről: a Magyar Állam képviselésében eljáró **Közlekedési és Beruházási Minisztérium** (1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 5., Magyar Államkincstár által nyilvántartva, Törzskönyvi azonosítószám (PIR): 847395, adószám: 15847397-2-43, KSH jelzőszám: 15847397-8411-311-01, képviseli: **Kondrik Kornél Péter gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkár**, a *Közlekedési és Beruházási Minisztérium jogelődje, az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., adószáma: 15847397-2-41)* Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2026. évi XIII. törvény 3. § (4) bekezdése alapján létrejött – mint **telekalakító fél** (a továbbiakban: **KBM**), (Felek együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1.1. A KBM kijelenti, hogy a Magyar Állam kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a telekalakítással érintett ingatlanok közül a **Balatonszemes, 055/171, 055/172, 055/178, 055/179, 055/180, 055/185, 055/186, 055/187, 055/188, 055/190, 055/192, 055/194, 055/196, 055/198, 055/200, 055/201, 055/203, 055/204, 055/206, 055/207, 055/209, 055/210, 055/212, 055/214, 055/216, 055/218, 055/220, 055/222, 055/224, 055/226, 055/228, 055/229, 058/3, 058/4, 063/135, 063/137, 063/139, 063/141, 063/143, 063/145, 063/147, 063/149, 063/151, 063/153, 063/155, 063/157, 063/159, 063/162, 063/163, 063/165, 063/166, 063/167, 063/168, 063/169, 063/210, 063/212, 063/214, 063/216, 063/218, 063/221, 063/223, 063/225, 063/227, 063/229, 063/231, 063/233, 063/235, 063/237, 063/239, 063/241 hrsz-ú külterületi ingatlan.**

1.2. A KBM kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a telekalakítással érintett állami tulajdonban lévő **Balatonszemes, 055/172, 055/178, 055/180, 055/190, 055/192, 055/194, 055/196, 055/198, 058/4, 063/210, 063/212, 063/214, 063/216, 063/218, 063/231, 063/233, 063/235, 063/237, 063/239, 063/241 hrsz-ú** ingatlanok tulajdonosi jogainak gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., a **Balatonszemes, 055/171, 055/185, 055/186, 055/187, 055/188, 055/200, 055/201, 055/203, 055/204, 055/206, 055/207, 055/209, 055/210, 055/212, 055/214, 055/216, 055/218, 055/220, 055/222, 055/224, 055/226, 055/228, 055/229, 063/221, 063/223, 063/225, 063/227, 063/229 hrsz-ú** ingatlanok tulajdonosi jogainak gyakorlója az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium, a **Balatonszemes, 055/190, 055/192, 055/194, 055/198, 063/231, 063/233, 063/235, 063/237, 063/239, 063/241** vagyongazdálkodója a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt, a **Balatonszemes, 055/171, 055/179, 055/185, 055/186, 055/187, 055/188, 055/200, 055/201, 055/203, 055/204, 055/206, 055/207, 055/209, 055/210, 055/212, 055/214, 055/216, 055/218, 055/220, 055/222, 055/224, 055/226, 055/228, 055/229, 058/3, 063/135, 063/137, 063/139, 063/141, 063/143, 063/145, 063/147, 063/149, 063/151, 063/153, 063/155, 063/157, 063/159, 063/162, 063/163, 063/165, 063/166, 063/167, 063/168, 063/169, 063/221, 063/223, 063/225, 063/227, 063/229 hrsz-ú** ingatlanok vagyongazdálkodója a Magyar Közút Nonprofit Zrt, a **Balatonszemes, 055/172, 055/180, 058/4 hrsz-ú** ingatlanok működtetési jog jogosultja az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

2. Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a **Balatonszemes, 055/174 hrsz-ú** külterületi ingatlan.

3. Felek rögzítik, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban Kkt.) 29. § (1) bek. szerint az országos közúthálózat fejlesztési és építtetői feladatainak ellátásáért felelős szerv az (1a) bek. szerint az állam nevében és javára jár el. A 774/2021. (XII.23) Korm. rendelet 1.§ (1) bek. alapján a Kkt. szerinti közútfejlesztési és építtető szerv az Építési és Közlekedési Minisztérium. A 178/2008 (VII.3) Korm. rendelet 10. §. szerinti feladatkörben eljárva az Építési és Közlekedési Minisztérium a beruházás befejezését követően köteles gondoskodni a több ingatlanból álló kisajátított terület helyrajzi számainak az ingatlan-nyilvántartásban történő összevonásáról. Átvevő kijelenti továbbá, hogy az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének a) pontja, illetve (2) bekezdése alapján a NIF Zrt. az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 11/A. §-a alapján 2023. január 1. napjával megszűnt, a NIF Zrt. által ellátott feladatot az Építési és Beruházási Minisztérium részére kellett átadni. A Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2022. évi II. törvény 1. § e) pontja alapján az Építési és Beruházási Minisztérium elnevezése 2022. december 1. napjától Építési és Közlekedési Minisztérium. Az Áht. 11/C. § (1) bekezdése szerint: „A feladat átvételének időpontjában - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a társaság valamennyi jogának és kötelezettségének jogutódja az átvevő költségvetési szerv.

Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2026. évi XIII. törvény 3. § (4) bekezdése alapján „A Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2022. évi II. törvény szerinti Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési és Beruházási Minisztérium elnevezéssel működik tovább.”

A fentiekre tekintettel jelen megállapodás megkötése során a Közlekedési és Beruházási Minisztérium az Építési és Közlekedési Minisztérium jogutódjaként jár el.

4. Az KBM kijelenti, hogy a „**Kaposvár megközelítése, 67. sz. főút Látrány elkerülő szakasz fejlesztése**” (projekt kód: **K067.06**) megvalósult. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, M szaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály forgalomba helyezési engedély határozatának a száma: **SO/UO/164-27/2024**.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti 1.1., illetve 2. pontban meghatározott ingatlanok, a CADWAY Kft. földmérő vállalkozó által készített, 2024/K-2 munkaszámú változási vázrajz és területkimutatás szerinti telekalakítását, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali 801150/11/2025. számú – véglegessé vált – határozatával engedélyezte.

6. Szerződő felek **megállapodnak**, hogy az 5. pontban meghatározott telekalakítási engedély, változási vázrajz és területkimutatás szerint a fenti 1.1., illetve 2. pontban meghatározott ingatlanokat érintően **telekcsoport-újraosztásra** kerüljön sor, melynek értelmében a területkimutatásban a változás utáni ingatlanok, az ott meghatározott művelési ág (megjelölés) és alapterület szerint kialakuljanak.

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a záradékkal ellátott változási vázrajzból és területkimutatásból megállapítható, hogy a telekalakítás, azaz a telekcsoport-újraosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kialakul a

.....
Balatonszemes Községi Önkormányzat
 képviseli: Iváncsics Zsolt polgármester
Telekalakító fél

.....
Magyar Állam
Közlekedési és Beruházási Minisztérium
Telekalakító fél

- Balatonszemes, 055/230 hrsz-ú, helyi közút, szőlő, erdő, szántó megnevezésű, 24619 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/231 hrsz-ú, országos közút megnevezésű, 1051 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/232 hrsz-ú, szőlő megnevezésű, 1227 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/233 hrsz-ú, szántó, országos közút megnevezésű, 16617 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/234 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 3323 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/235 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 11330 m2 területű, ingatlan.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítás következtében egyik félnél sem keletkezik vagyonszaporulat, ezért egyik felet sem terheli a másik féllel szemben semmilyen térítési kötelezettség, ennél fogva Szerződő feleknek követelésük, igényük egymással szemben nincs, illet egymással szemben nem támasztanak.

9. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a jogerős telekalakítási záradékkal ellátott változási vázrajz és területkimutatás szerint, telekalakítás jogcímén,

- a fenti 1.1., illetve 2. pontban meghatározott ingatlanok telekcsoport-újraosztása megtörténjen, és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön akként, hogy kialakuljon a

- Balatonszemes, 055/230 hrsz-ú, helyi közút, szőlő, erdő, szántó megnevezésű, 24619 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/231 hrsz-ú, országos közút megnevezésű, 1051 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/232 hrsz-ú, szőlő megnevezésű, 1227 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/233 hrsz-ú, szántó, országos közút megnevezésű, 16617 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/234 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 3323 m2 területű,
- Balatonszemes, 055/235 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 11330 m2 területű, ingatlan.

- a 055/230 hrsz-ú ingatlan eszmei osztatlan 1713/24619 illetőségre Balatonszemes Községi Önkormányzat tulajdonjoga, illetve eszmei osztatlan 22906/24619 illetőségre a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint eszmei, osztatlan 10838/24619 illetőségre az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, továbbá eszmei, osztatlan 13781/24619 illetőségre a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként az ingatlan-nyilvántartásban, eredeti szerzés jogcímén bejegyzésre (átvezetésre) kerüljön.

- a 055/231 hrsz-ú ingatlanra a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjoga, illetve a 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján eszmei, osztatlan 1/1 arányban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, továbbá eszmei, osztatlan 1/1 arányban az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. működtetési joga az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén bejegyzésre kerüljön;

- a 055/232 hrsz-ú ingatlanra a Magyar Állam 1227/1227 (1/1) arányú tulajdonjoga, illetve a 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján eszmei, osztatlan 1152/1227 arányban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, eszmei, osztatlan 76/1227 arányban az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, továbbá eszmei, osztatlan 1152/1227 arányban az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. működtetési joga, valamint eszmei, osztatlan 76/1227 arányban a Magyar Közút Zrt. vagyongazdálkodói joga az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén bejegyzésre kerüljön;

- a 055/233 hrsz-ú ingatlan a Magyar Állam 16617/16617 (1/1) arányú tulajdonjoga, illetve a 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján eszmei, osztatlan 16285/16617 arányban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, eszmei, osztatlan 332/16617 arányban az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, továbbá eszmei, osztatlan 902/16617 arányban az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. működtetési joga, valamint eszmei, osztatlan 14661/16617 arányban a Magyar Közút Zrt. vagyongazdálkodói joga az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén bejegyzésre kerüljön;

- a 055/234 hrsz-ú ingatlan a Magyar Állam 3323/3323 (1/1) arányú tulajdonjoga, illetve a 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján eszmei, osztatlan 3323/3323 (1/1) arányban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, valamint eszmei, osztatlan 3320/3323 arányban a Magyar Közút Zrt. vagyongazdálkodói joga az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén bejegyzésre kerüljön;

- a 055/235 hrsz-ú ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjoga, illetve a 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján eszmei, osztatlan 1/1 arányban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, valamint eszmei, osztatlan 1/1 arányban a Magyar Közút Zrt. vagyongazdálkodói joga az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén bejegyzésre kerüljön;

- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett – a MATÁV Rt-t illető vezetékJog, a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt-t illető vezetékJog, a Magyar Állam-DRV Zrt-t illető vezetékJog, illetve a Dél-Balaton Szennyvízelvezetés és tisztítás megvalósítását célzó önkormányzati társulást illető vezetékJog - a területkimutatás, illetve a jogosulti nyilatkozat szerint kerüljön továbbvezetésre a változás után kialakuló ingatlanokra;

- a telekcsoport-újracsatolás utáni ingatlan(ok)ra ne kerüljön visszavezetésére (visszajegyzésre) a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (KBM) vagyongazdálkodói joga. A Kkt. 29.§. (3) bek. alapján (miszerint a közútfejlesztési gazdasági társaság (NIF Zrt.) építetett vagyongazdálkodói joga, az elkészült út forgalomba helyezése napján, a forgalomba helyezett út és az egyes projektekkal kapcsolatban létrehozott vagy megszerzett egyéb eszközök, illetve ezeket magában foglaló, a magyar állam tulajdonában álló földterületek vonatkozásában a Kkt. erejénél fogva megszűnik).

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és kötelezettséget az KBM viseli, az Önkormányzatot semmiféle kötelezettség és semmilyen költség nem terheli. Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés a) pont alapján a Magyar Állam, az 5. § (1) bekezdés b) pont alapján az Önkormányzat teljes személyes illetékmentességben részesül.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötését Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (.....) számú határozatával előzetesen jóváhagyta és a polgármestert a szerződés aláírására felhatalmazta.

12. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Irodát** (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F ép. 2. emelet/9., kamarai azonosító szám: 36071794, képviseli: dr. Zuber Róbert ügyvéd) jelen megállapodás megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel összefüggésben, az ingatlanügyi hatósági eljárásban történő képviseléssel.

13. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonszemes, 2026..... napján. Budapest, 2026..... napján.

.....
Balatonszemes Községi Önkormányzat

Képviseli:

Iváncsics Zsolt polgármester

Telekalakító fél

.....
Magyar Állam

képviselőtében törvényi felhatalmazás alapján:

Közlekedési és Beruházási Minisztérium

Képviseli: Kondrik Kornél Péter

gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkár

Telekalakító fél

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2026.....

dr. Zuber Róbert ügyvéd

1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F épület 2/9.

Kamarai Azonosító Szám: 36071794

CADWAY Kft.

3400 Mezőkövesd, Táncsics u. 69.

Munka száma: 2024/K-2

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Erkeztetési azonosító: 2024 JÚL 11.
Iktatás dátuma:	Iktatószám: 610967
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

Balatonszemes külterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2-273/2024

102/151/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Erkeztetési azonosító: 2025 JÚLI 26.
Iktatás dátuma:	Iktatószám: 801150
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

a
055/171;055/172;055/174;055/178;055/179;055/180;055/185;055/186;055/187;055/188;055/190;055/192;055/194;055/196;
055/198;055/200;055/201;055/203;055/204;055/206;055/207;055/209;055/210;055/212;055/214;055/216;055/218;055/220;
055/222;055/224;055/226;055/228;055/229;058/3;058/4;063/135;063/137;063/139;063/141;063/143;063/145;063/147;
063/149;063/151;063/153;063/155;063/157;063/159;063/162;063/163;063/165;063/166;063/167;063/168;063/169;063/210;
063/212;063/214;063/216;063/218;063/221;063/223;063/225;063/227;063/229;063/231;063/233;063/235;063/237;063/239;
063/241 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Méretarány: 1:2000

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Erkeztetési azonosító: 2025 ÁPR 30.
Iktatás dátuma:	Iktatószám: 610602
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvár 2025 OKT 21. Készítve: 1593/2024	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvár 2025 MÁJ 17. Készítve: 1593/2024
--	--

Mezőkövesd, 2024.07.08.

Készítő minőséget tanúsító: Menyhárt István Zsolt
Földmérő ig. száma: 10238
Ing. rend. min. szám: 1659/2001

Menyhárt István Zsolt
ingatlanrendező földmérő
min.sz.: 1659/2001

CADWAY KFT.
3400 Mezőkövesd
Táncsics Mihály utca 69.
Adószám: 26214076-2-05
2.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Siófok, 2024. OT hó RT nap

Záradékoló:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

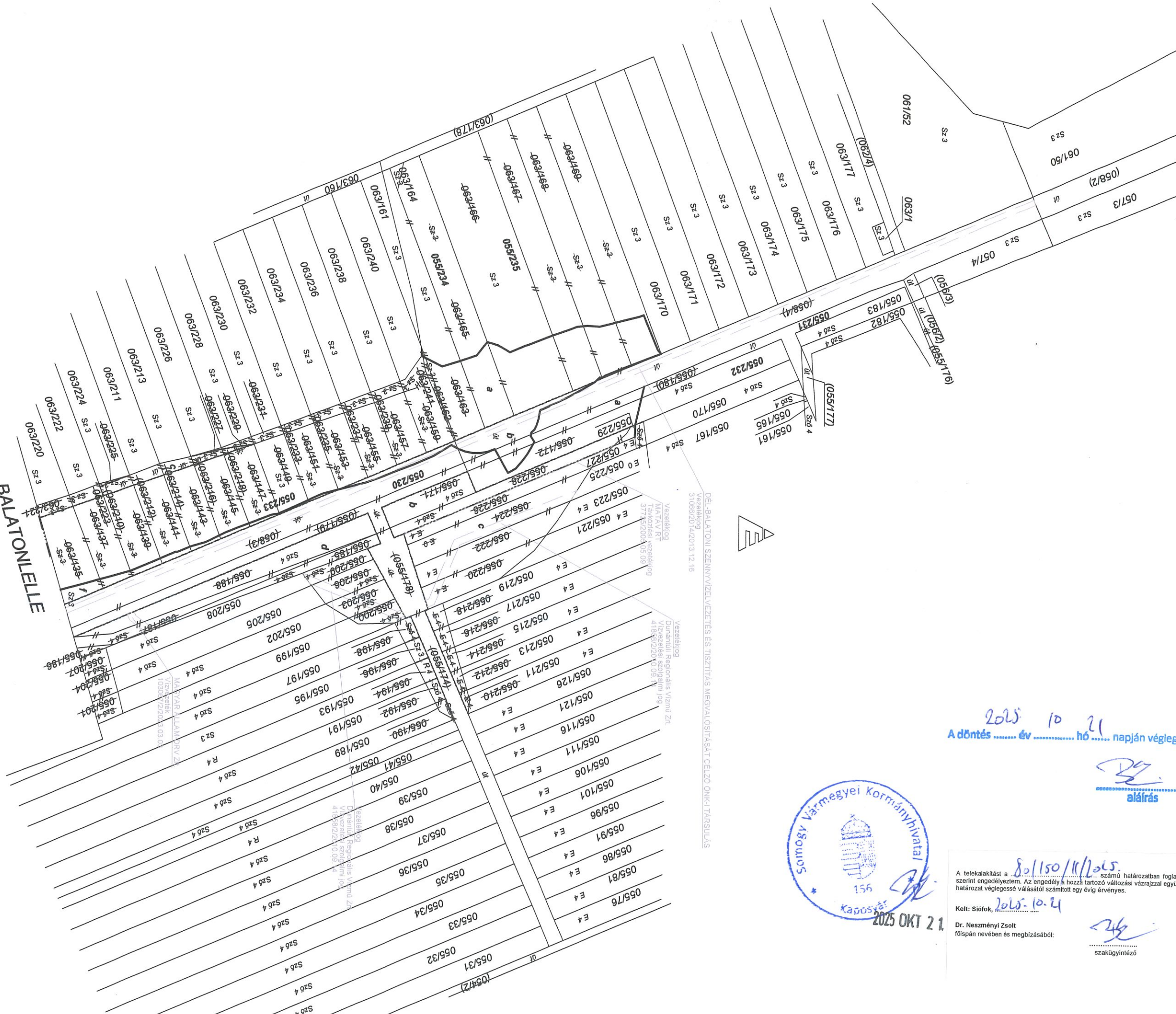
Siófok, 2024. 2024 JÚL 25. hó nap

P.h.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: 1593/2024

BALATONLELLE



2025. 10. 21.
A döntés év hó napján végleges.

aláírás



2025 OKT 21

A telekalakítást a 80150/11/2025. számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig érvényes.

Kelt: Siófok, 2025. 10. 21.
Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

szakügyintéző

LY Kft.

zőkövesd, Táncsics Mihály u.69.

Munka száma: 2024 / K - 2

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Érkezési azonosító: 2024 JUL 11
Iktatás dátuma:	Iktatás szám: 610967
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

TERÜLETKIMUTATÁS

Balatonszemes

külterület

Adatszolg. ik.sz.: 2-273/2024

102/153/2025

055/171;055/172;055/174;055/178;055/179;055/180;055/185;055/186;055/187;055/188;055/190;055/192;055/194;055/196;055/198;055/200;055/201;055/203;055/204;055/206;
055/207;055/209;055/210;055/212;055/214;055/216;055/218;055/220;055/222;055/224;055/226;055/228;055/229;058/3;058/4;063/135;063/137;063/139;063/141;063/143;063/145;063/147;
063/149;063/151;063/153;063/155;063/157;063/159;063/162;063/163;063/165;063/166;063/167;063/168;063/169;063/210;063/212;063/214;063/216;063/218;063/221;063/223;063/225;
063/227; 063/229; 063/231;063/233;063/235;063/237;063/239;063/241

helyrajzi számú földrészelek telekcsoport újraosztásáról

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!



Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Érkezési azonosító: 2025 APR 30
Iktatás dátuma:	Iktatás szám: 610602
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása, valamint a földminősítési mintaterék feltüntetése helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Siófok, 2024. 97 25

mezőgazdász :

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Siófok, 2024. 2024 JUL 25

záradékoló

ing.rend. min.sz.:

1943/2008

Készítette: Mezőkövesd, 2024. 07. 08.

Menyhárt István Zsolt

minőséget tanúsító földmérő
földmérő ig. sz.: 10238

Ing.rend.min.sz.:1659/2007

CADWAY KFT.
3400 Mezőkövesd
Táncsics Mihály utca 69.
Adószám: 26214076-2-05
2.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK.	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK.	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jele	művelési ág	min.oszt.				jele	művelési ág	min.oszt.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
						055/230				2.4619	20.48	MATÁV Rt Vezetékjog 115154/2/2021.09.01. (37725/2005.05.09) 60nm	
055/171		szőlő	4	0.0668	1.86		a	kivett,helyi közút		1.2833	0.00		
055/172		szőlő	4	0.2451	6.81		b	szőlő	4	0.1572	4.37		
055/174		kivett, út		0.1713	0.00		c	erdő		0.4448	0.00	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Vezetékjog 115151/2/2021.09.01 67nm , 115152/2/2021.09.01 73nm , 115153/2/2021.09.01 304nm , 115156/2/2021.09.01 26nm , 115157/2/2021.09.01 66nm , 115159/2/2021.09.01 72nm , 115162/2/2021.09.01 72nm (41858/2/2010.09.14) összeesen: 680nm	
055/178		kivett, út		0.0853	0.00		d	szőlő	4	0.5275	14.66		
055/179		kivett, út		0.1377	0.00		f	szántó	3	0.0491	1.45		
055/180		kivett, út		0.1640	0.00								
055/185		szőlő	4	0.0482	1.34								
055/186		szőlő	4	0.0067	0.19								
055/187		szőlő	4	0.0613	1.70								
055/188		szőlő	4	0.1619	4.50								
055/190		szőlő	4	0.0054	0.15								
055/192		szőlő	4	0.0084	0.23								
055/194		rét	4	0.0095	0.26								
055/196		szántó	3	0.0106	0.31								
055/198		szőlő	4	0.0117	0.33								
055/200		szőlő	4	0.0259	0.72								
055/201		szőlő	4	0.0198	0.55								
055/203		szőlő	4	0.0410	1.14								
055/204		szőlő	4	0.0202	0.56	055/231		kivett,országos közút		0.1051	0.00		
055/206		szőlő	4	0.0469	1.30	055/232		szőlő	4	0.1227	3.41		
055/207		szőlő	4	0.0203	0.56	055/233				1.6617	44.56		
055/209		szőlő	4	0.0296	0.82		a	szántó	3	1.5104	44.56	Dél-Balatoni Szennyvízelvezetés és tisztítás megvalósítását célzó önkormányzati társulás Vezetékjog 31066/2014/2013.12.16. 205nm	
055/210		erdő	4	0.0037	0.01		b	kivett,országos közút		0.1079	0.00		
055/212		erdő	4	0.0068	0.02		c	kivett,országos közút		0.0434	0.00		
055/214		erdő	4	0.0088	0.03	055/234		szántó	3	0.3323	9.80		
055/216		erdő	4	0.0109	0.03	055/235		szántó	3	1.1330	33.42		
055/218		erdő	4	0.0129	0.05	Községi gyűjtő				0.0001			
055/220		erdő	4	0.0797	0.28								
055/222		erdő	4	0.1101	0.39								
055/224		erdő	0	0.1324	0.00								
055/226		erdő	4	0.0794	0.28								
055/228		szőlő	4	0.0863	2.40								
055/229		szőlő	4	0.0117	0.33								
058/3		kivett, út		0.3287	0.00								
058/4		kivett, út		0.4776	0.00								
Összes:				2.7466	27.15					5.8168	116.04		

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Tertület	AK.	Hrsz.	Alrészlet			Tertület	AK.	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jele	művelési ág	min.oszt.	ha.m ²			jele	művelési ág	min.oszt.	ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
063/135		szántó	3	0.1094	3.23								
063/137		szántó	3	0.0887	2.62								
063/139		szántó	3	0.0868	2.56								
063/141		szántó	3	0.0841	2.48								
063/143		szántó	3	0.0818	2.41								
063/145		szántó	3	0.0797	2.35								
063/147		szántó	3	0.0776	2.29								
063/149		szántó	3	0.0755	2.23								
063/151		szántó	3	0.0733	2.16								
063/153		szántó	3	0.0712	2.10								
063/155		szántó	3	0.0691	2.04								
063/157		szántó	3	0.0669	1.97								
063/159		szántó	3	0.0629	1.86								
063/162		szántó	3	0.0088	0.26								
063/163		szántó	3	0.2063	6.09								
063/165		szántó	3	0.2767	8.16								
063/166		szántó	3	0.5648	16.66								
063/167		szántó	3	0.2824	8.33								
063/168		szántó	3	0.2829	8.35								
063/169		szántó	3	0.2824	8.33								
063/210		kivett/ út	3	0.0107	0.00								
063/212		kivett/ út	3	0.0118	0.00								
063/214		kivett/ út	3	0.0107	0.00								
063/216		kivett/ út	3	0.0074	0.00								
063/218		kivett/ út	3	0.0028	0.00								
063/221		szántó	3	0.0135	0.40								
063/223		szántó	3	0.0126	0.37								
063/225		szántó	3	0.0015	0.04								
063/227		szántó	3	0.0008	0.02								
063/229		szántó	3	0.0048	0.14								
063/231		szántó	3	0.0083	0.24								
063/233		szántó	3	0.0090	0.27								
063/235		szántó	3	0.0097	0.29								
063/237		szántó	3	0.0105	0.31								
063/239		szántó	3	0.0113	0.33								
063/241		szántó	3	0.0135	0.40								
Összes:				3.0702	89.29					0.0000	0.00		

A döntés 2025. év 10. hó 21. napján végleges.


aláírás



2025 OKT 21.

A telekalakítást a 80/150/11/2025. számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig érvényes.

Kelt: Siófok, 2025.10.21

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:


szakügyintéző