

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2021. június 15.

**Dr. Sárközy László**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2021. június havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Sáfráskert Ingatlanfejlesztő Kft és Siófok Város Önkormányzata közötti, utak és csapadékvíz elvezető rendszerek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés jóváhagyása

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Összeállította:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata és a Reál-Invest Holding Ingatlanfejlesztő Kft. között Siófokon, 2016. november 22-én megállapodás született, mely értelmében a Reál-Invest Holding Ingatlanfejlesztő Kft. vállalta, hogy a megállapodásban meghatározott siófoki 1751/12 és a siófoki 1751/37 hrsz.-ú utakat kiépíti, majd azokat külön megállapodás keretében ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adja további üzemeltetés céljából.

A kiépített siófoki 1751/12 hrsz.-ú és a siófoki 1751/37 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosává a Reál-Invest Holding Ingatlanfejlesztő Kft. helyett jogutódlással a Sáfráskert Ingatlanfejlesztő Kft. került bejegyzésre. Az önkormányzattal kötött megállapodásban foglalt kötelezettségek tárgyi ingatlan vonatkozásában a Sáfráskert Kft.-t terhelik.

A Sáfráskert Ingatlanfejlesztő Kft. (rövidített név: Sáfráskert Kft., székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 10/A. II/16., cégjegyzékszám: 14-09-315559, KSH számjelle: 25823231-6820-113-14, adószáma: 25823231-2-14, képviseli: Nagy Tamás Tibor ügyvezető) megbízásából dr. Kerekes Csaba ügyvéd azzal a kérelemmel fordult Siófok Város Polgármesteréhez, hogy a megállapodások alapján a siófoki 1751/37 hrsz.-ú, és az 1751/12 hrsz.-ú ingatlanokat tulajdonba és birtokba átvenni szíveskedjen.

Önkormányzat részére térítésmentesen átadásra kerülő vagyontárgyak - úthálózat és csapadékvíz elvezető rendszer – meghatározását helyrajzi számonként, nettó és bruttó értékben, forintban kimutatva az alábbi táblázat tartalmazza:

	Helyrajzi szám	utca név	földterület m <sup>2</sup>	nettó összes	bruttó összes
1.	1751/12		3844	34.630.651.-	43.980.927.-
2.	1751/37		3914	35.261.282.-	44.781.828.-
	Összesen:		7758	69.891.933.-	88.762.755.-

A hivatkozott megállapodás alapján elkészült az utak és csapadékvíz elvezető rendszerek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés, melynek jóváhagyása jelen előterjesztés tárgya.

### **Az előterjesztés mellékletét képezi:**

- Siógarden Ingatlanfejlesztő Kft kérelme
- a siófoki 1751/12 hrsz.-ú ingatlan
- a siófoki 1751/37 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja
- utak és csapadékvíz elvezető rendszerek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés tervezete
- térképi kivonat

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság álláspontját a bizottság elnöke a képviselő-testületi ülésen fogja ismertetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a betérjesztett határozati javaslatot fogadja el.

**Határozati javaslat:** Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület megismerte az előterjesztés mellékletét képező, a Sáfráskert Kft (rövidített név: Sáfráskert Kft., székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 10/A. II/16., cégjegyzékszám: 14-09-315559, KSH számjelle: 25823231-6820-113-14, adószáma: 25823231-2-14, képviseli: Nagy Tamás Tibor ügyvezető) és Siófok Város Önkormányzata közötti, siófoki 1751/12 hrsz-ú, és az 1751/37 hrsz-ú, ingatlanokat érintő út, és csapadékvíz elvezető rendszer térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés tartalmát, melyet jelen határozatával jóváhagy.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2021. június 15.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

**Utak és csapadékvíz elvezető rendszerek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés**

mely létrejött egyrészről

**Sáfráskert Ingatlanfejlesztő Kft.** (rövidített név: Sáfráskert Kft., székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 10/A. II/16., cégjegyzékszám: 14-09-315559, KSH számjelle: 25823231-6820-113-14, adószám: 25823231-2-14, képviseli: Nagy Tamás Tibor ügyvezető), mint **Tulajdonos**

másrészről

**Siófok Város Önkormányzata** (8600 Siófok Fő tér 1., KSH számjel: 15731481-8411-321-14, adószám: 15731481-2-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), mint **Tulajdonba átvető**

között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1) - A **Sáfráskert Kft** 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **siófoki 1751/12 hrsz.** alatt felvett, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 3844 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog a terület kimutatásban meghatározott 1 m<sup>2</sup> terület nagyságra (bejegyző határozat száma: 32098/4/2017.02.08.).

Az ingatlant terheli a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt., javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog 1097 m<sup>2</sup> területnagyságra (bejegyző határozat száma: 33456/2/2019.02.28.)

Az ingatlant terheli a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt., javára bejegyzett szennyvíz elvezetési szolgalmi jog 1002 m<sup>2</sup> területnagyságra (bejegyző határozat száma: 33456/2/2019.02.28.)

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog a terület kimutatásban meghatározott 486 m<sup>2</sup> terület nagyságra (bejegyző határozat száma: 42877/2/19.09.19.).

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

- A **Sáfráskert Kft** 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **siófoki 1751/37 hrsz** alatt felvett, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 3914 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog a terület kimutatásban meghatározott 448 m<sup>2</sup> terület nagyságra (bejegyző határozat száma: 42877/2/2019.09.19.).

Az ingatlant terheli a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt., javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog 1117 m<sup>2</sup> területnagyságra (bejegyző határozat száma: 33456/2/2019.02.28.)

Az ingatlant terheli a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt., javára bejegyzett szennyvíz elvezetési szolgalmi jog 1007 m<sup>2</sup> területnagyságra (bejegyző határozat száma: 33456/2/2019.02.28.)

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

- 2) Felek megállapodnak abban, hogy az 1) pontban felsorolt **siófoki 1751/12 hrsz-ú, és az 1751/37 hrsz-ú** ingatlanok tulajdonjogát - az ingatlanokon elkészített közlekedési létesítmény tulajdonjogával együtt Tulajdonos a törvényi szabályozás alapján „közérdekű felajánlás” jogcímen térítésmentesen Tulajdonba átvevő tulajdonába adja, a Tulajdonba átvevő pedig tulajdonba veszi.
- 3) Felek rögzítik, hogy az átadásra kerülő utakat és csapadékvíz elvezető rendszert Tulajdonba átvevő jelen szerződés 1. számú mellékletét képező táblázatban rögzített bruttó értéken veszi át.
- 4) Az ingatlanok (és értelemszerűen az elkészített közlekedési létesítmény, illetve csapadékvíz elvezető rendszer) birtokbaadására jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor.
- 5) Felek e szerződés aláírásával kölcsönösen és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz – és egyben kéri a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-t – hogy a siófoki 1751/12 hrsz.-ú, és az 1751/37 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjoga Tulajdonba átvevő javára közérdekű felajánlás (térítés nélküli átadás) jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
- 6) A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Tulajdonba átvevő viseli.
- 7) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.
- 8) *Tulajdonos* kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, valamint az Nvtv. értelmében átlátható szervezet:
  - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
  - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
    - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
    - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több, mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *fenti* 3 bekezdésben szereplő feltételek fennállnak.

*Tulajdonba átvevő pedig* kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat.
- 9) Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali eljárásban a jogi képviselőt ellátásával megbízzák dr. Kovács Nikolettát, Siófok Város Önkormányzatának jogtanácsosát (Siófok, Fő tér 1.).

10) Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

11) A felek rögzítik, hogy a szerződést Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... számú határozatával jóváhagyta.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Siófok, 2021. ....

Sáfráskert Kft  
képviselésében  
Nagy Tamás Tibor  
ügyvezető  
Tulajdonos

Siófok Város Önkormányzata  
képviselésében  
Dr. Lengyel Róbert  
polgármester  
Tulajdonba átvevő

Dr. Sárközy László  
jegyző  
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor  
közgazdasági osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem: Siófok, 2021. ....

dr. Kovács Nikoletta jogtanácsos

## 1. számú melléklet

### Önkormányzat részére 2021. évben térítésmentesen átadásra kerülő úthálózat és csapadékvíz elvezető rendszer érték kimutatása helyrajzi számonként részletezve

2021. június  
Érték forintban

	Helyrajzi szám	utca név	földterület m <sup>2</sup>	nettó összes	bruttó összes
1.	1751/12		3844	34.630.651.-	43.980.927.-
2.	1751/37		3914	35.261.282.-	44.781.828.-
	Összesen:		7758	69.891.933.-	88.762.755.-

Postán érkezett: 2021-01-18

§  
Dr. Kerekes Csaba ügyvéd  
8600 Siófok, Fő tér 10/A. 2/16.  
Tel: 84/315-150  
e-mail: drkcs@t-online.hu

40gi es havi. 

STK/2021-1/2021.

Siófok Város Önkormányzata  
Dr. Lengyel Róbert Polgármester Úr részére  
Siófok

Tisztelt Polgármester Úr!

A SÁFRÁSKERT Kft (8600 Siófok, Fő tér 10/a.) alatti társaság megbízásából és képviselőletében eljárva az alábbiakban fordulok Önhöz.

Siófok Város Önkormányzata és a Real-Invest Holding Kft a Siófokon 2016.november 22.napján kötött Megállapodást a Real-Invest Holding Kft tulajdonát képező Siófok 1751.hrsz.-ú, természetben Siófok, Bél Mátyás utcában található ingatlan megosztására és a megosztás során kialakuló 2 db út megnevezésű ingatlan vonatkozásában. Ezen megosztás során kialakuló ingatlanok tulajdonosává jogutódlással a SÁFRÁSKERT Kft került bejegyzésre, így a Megállapodásban vállalt kötelezettségek is a SÁFRÁSKERT Kft-t terhelik. Ezúton tájékoztatom T. Polgármester urat, hogy a Megállapodásban írt 2 db út— Siófok.1751/12.hrsz és 1751/37.hrsz, --elkészült, a SÁFRÁSKERT Kft a Megállapodásban foglaltakat teljesítette.

Erre tekintettel kérem, hogy a Siófok.1751/12.hrsz.-ú 3844m<sup>2</sup> és a Siófok:1751/37.hrsz.-ú 3914m<sup>2</sup> nagyságú utakat a SÁFRÁSKERT Kft-től ingyenes átadás során Siófok Város Önkormányzata a tulajdonába és kezelésébe venni szíveskedjék.

Siófok, 2021.01.15.

Válaszát várva Tisztelettel  
SÁFRÁSKERT Kft  
képv.

  
Dr. Kerekes Csaba  
8600 Siófok, Fő tér 10/A. 2/16.  
Adószám: 51314930-1-34  
KASZ: 36059221



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/34650/2021

2021.06.15

Szektor : 33

SIÓFOK

Belterület 1751/12 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. a osztály adatok

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

0

3844

0.00

I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32098/4/2017.02.08

jogcím: átalakulás tulajdoni hányad: 1/1 30256/2/2017.01.06

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: SÁFRÓSKERT INGATLANFEJLESZTŐ KFT

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 10/A 2/16

törzsszám: 25023231

I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32098/4/2017.02.08

Vezeték jog

1 m2 nagyságú területre, Siófok KIF hálózat IV. szakasz elhelyezését biztosító vezetékgog,

a 33177/2014.03.13. számú határozat rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTTŐRÖP MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32098/4/2017.02.08

Önálló szövegen bejegyzés a 1751 hrsz megosztva 1751/1-61 hrsz-re.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33056/2/2019.02.28

Vízvezetési szolgalmi jog

A szolgalmi jog gyakorlása a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt 8600 Siófok, Tanácsház utca 7, mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg. 1097 m2 területnagyságra (ivóvízvezeték és biztonsági övezete).

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34650/2021

2021.06.15

Szektor : 33

SIÓFOK

Belterület 1751/12 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33456/2/2019.02.28

Szennyvíz elvezetési szolgálmi jog

A szolgálmi jog gyakorlása a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt 8600 Siófok, Tanácsház utca 7, mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg. 1002 m2 területnagyságra (szennyvízcsatorna és biztonsági övezete).

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 42877/2/2019.09.19

Vezeték jog

a területkimutatás szerinti 486 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/34652/2021

2021.06.15

Szektor : 33

SIÓFOK

Beltérület 1751/37 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alvástulj. ter.	adatok kat.jöv. k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/					

. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút 0 3914 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32098/4/2017.02.08  
jogcím: átalakulás tulajdoni hányad: 1/1 30256/2/2017.01.06  
jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1  
jogállás: tulajdonos  
név: SÁFRÁSKERT INGATLANFEJLESZTŐ KFT  
cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 10/A 2/16  
törzsszám: 25823231

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32098/4/2017.02.08

Önálló szöveges bejegyzés a 1751 hrsz megosztva 1751/1-61 hrsz-re.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33456/2/2019.02.28

Vízvezetési szolgálmi jog  
A szolgálmi jog gyakorlása a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt 8600 Siófok, Tanácsház utca 7,  
mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg. 1117 m<sup>2</sup> területnagyságra (ívóvízvezeték és biztonsági övezete).  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : -

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33456/2/2019.02.28

Szennyvíz elvezetési szolgálmi jog  
A szolgálmi jog gyakorlása a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt 8600 Siófok, Tanácsház utca 7,  
mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg. 1007 m<sup>2</sup> területnagyságra (szennyvízcsatorna és  
biztonsági övezete).  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : -

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42877/2/2019.09.19

Vezetékjog  
a területkimutatás szerinti 448 m<sup>2</sup> területre.  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSASÁG ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614  
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

