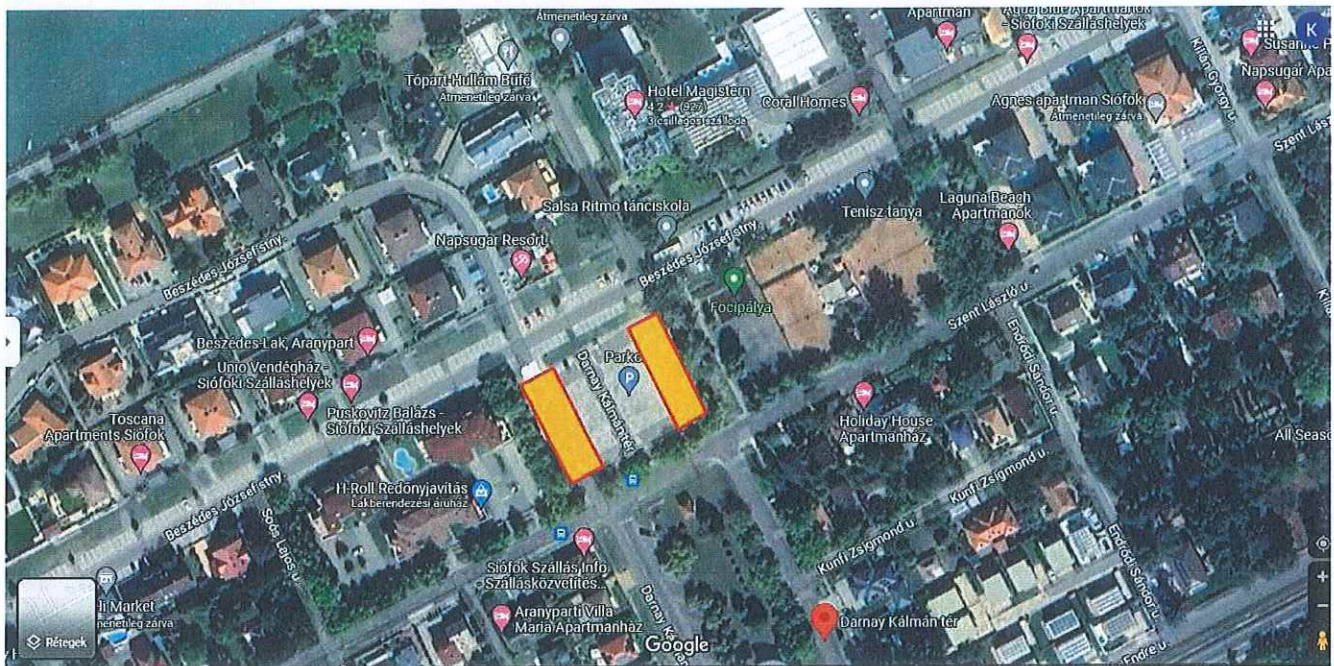


Siófok, Darnay Kálmán tér 3778/90 helyrajzi számú terület hasznosításának koncepció terve



épületek lehetséges elhelyezkedése a Darnay téren

Fejlesztési koncepciónk, hogy a Siófok keleti városrészében kialakítsunk egy szolgáltatási csomópontot egy társasházi fejlesztéssel egybekötve.

Fejlesztés:

- 2 db 4 szintes épület és egy kb. 1500 m²-es felszíni parkoló fejlesztése
- Pince szinten épületenként 21 állásos teremgarázs és 20db tároló
- Földszinten 395 m², 100 m², 50 m²-es üzlethelyiségek kialakítása épületenként: élelmiszerbolt, gyógyszertár, dohánybolt, kávézó, bistro, ...stb.

További szinteken 45-65 m²-es lakások kialakítása összesen 20 lakás/épület

A területért cserébe vállaljuk:

- A befektető megfejleszti a projektet és minden ezzel járó költséget vállal, a Siófoki Önkormányzatnak nincs anyagi kötelezettsége.
- A befektető a Siófoki Önkormányzatnak tulajdonába adja a megvalósuló projektből egy 395 m² -es földszinti üzlethelyiséget 1/1 -es tulajdonjogát (Fejlesztési értéke: 434.500.000, - +áfa) (üzemeltetésből származó bevétel: 9.000.000 – 12.000.000, - /év + áfa), továbbá minimum 40 db térkövezett felszíni beálló 1/1 -es tulajdonjogát. (Fejlesztési értéke: 75.000.000 - 90.000.000 - +áfa)

Üdvözléssel,

Kerekes Ferenc

Swema Holding Kft.
mobil: +36 70 421 5700
e-mail: kerekes.ferenc@ikh.hu

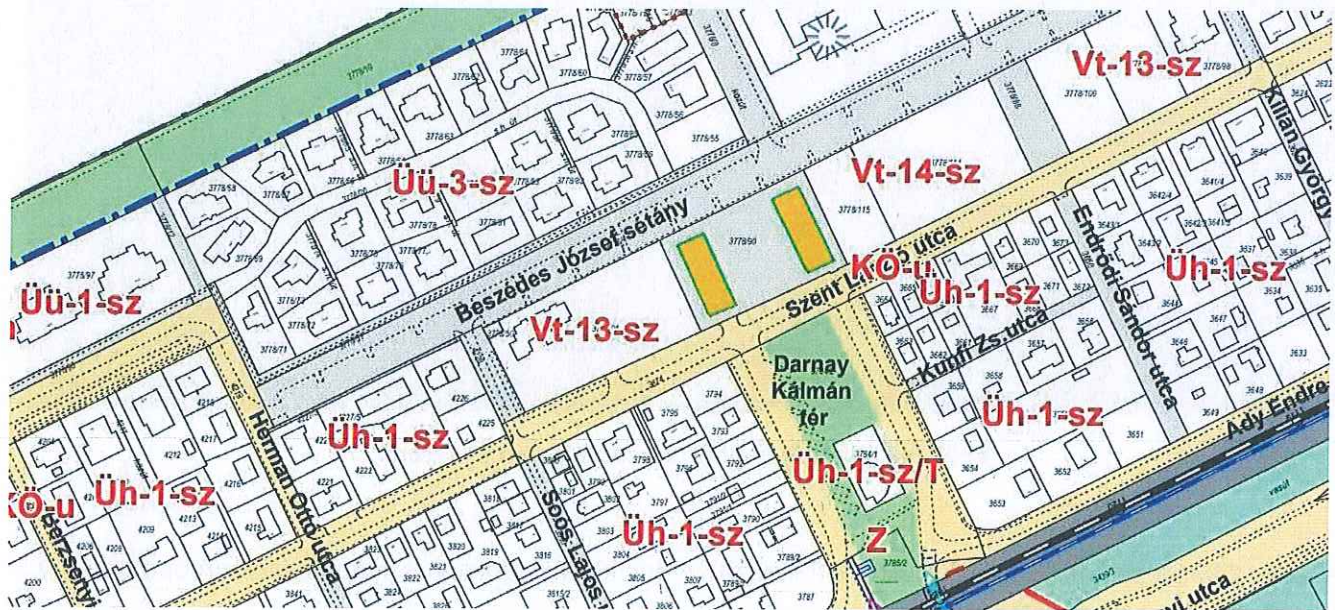


Varga Attila

Protect&Consulting Kft
mobil: +36 30 275 4013
e-mail: varga.attila@protectconsulting.hu

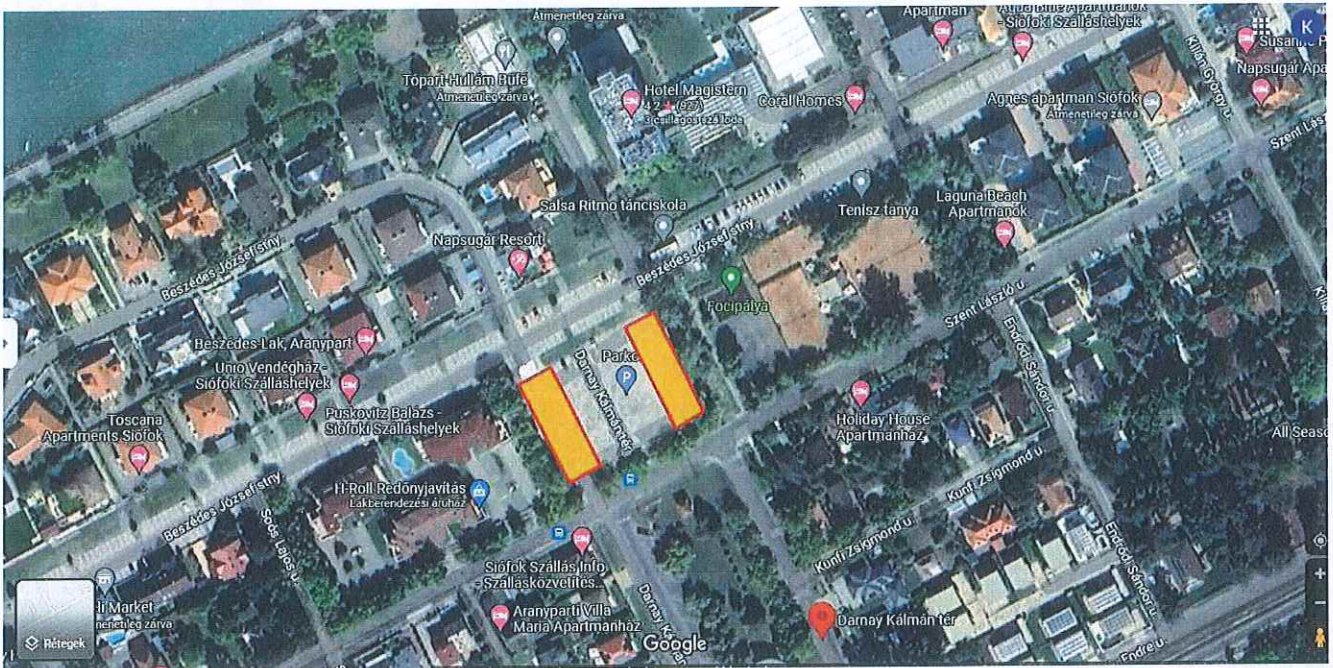


tervezett épületek elhelyezése a területen



épületek, parkolók elhelyezése, megközelíthetősége, funkciók

Siófok, Darnay Kálmán tér 3778/90 helyrajzi számú terület hasznosításának koncepció terve



épületek lehetséges elhelyezkedése a Darnay téren

Fejlesztési koncepciónk, hogy a Siófok keleti városrészében kialakítsunk egy szolgáltatási csomópontot egy társasházi fejlesztéssel egybekötve.

Fejlesztés:

- 2 db 4 szintes épület és egy kb. 1500 m²-es felszíni parkoló fejlesztése
- Pince szinten épületenként 21 állásos teremgarázs és 20db tároló
- Földszinten 395 m², 100 m², 50 m²-es üzlethelyiségek kialakítása épületenként: élelmiszerbolt, gyógyszertár, dohánybolt, kávézó, bistro, ...stb.

További szinteken 45-65 m²-es lakások kialakítása összesen 20 lakás/épület

A területért cserébe vállaljuk:

- A befektető megfejleszti a projektet és minden ezzel járó költséget vállal, a Siófoki Önkormányzatnak nincs anyagi kötelezettsége.
- A befektető a Siófoki Önkormányzatnak tulajdonába adja a megvalósuló projektből egy 395 m² -es földszinti üzlethelyiséget 1/1 -es tulajdonjogát (Fejlesztési értéke: 434.500.000, - +áfa) (üzemeltetésből származó bevétel: 9.000.000 – 12.000.000, - /év + áfa), továbbá minimum 40 db térkövezett felszíni beálló 1/1 -es tulajdonjogát. (Fejlesztési értéke: 75.000.000 - 90.000.000 - +áfa)

Üdvözléssel,

Kerekes Ferenc

Swema Holding Kft.
mobil: +36 70 421 5700
e-mail: kerekes.ferenc@ikh.hu

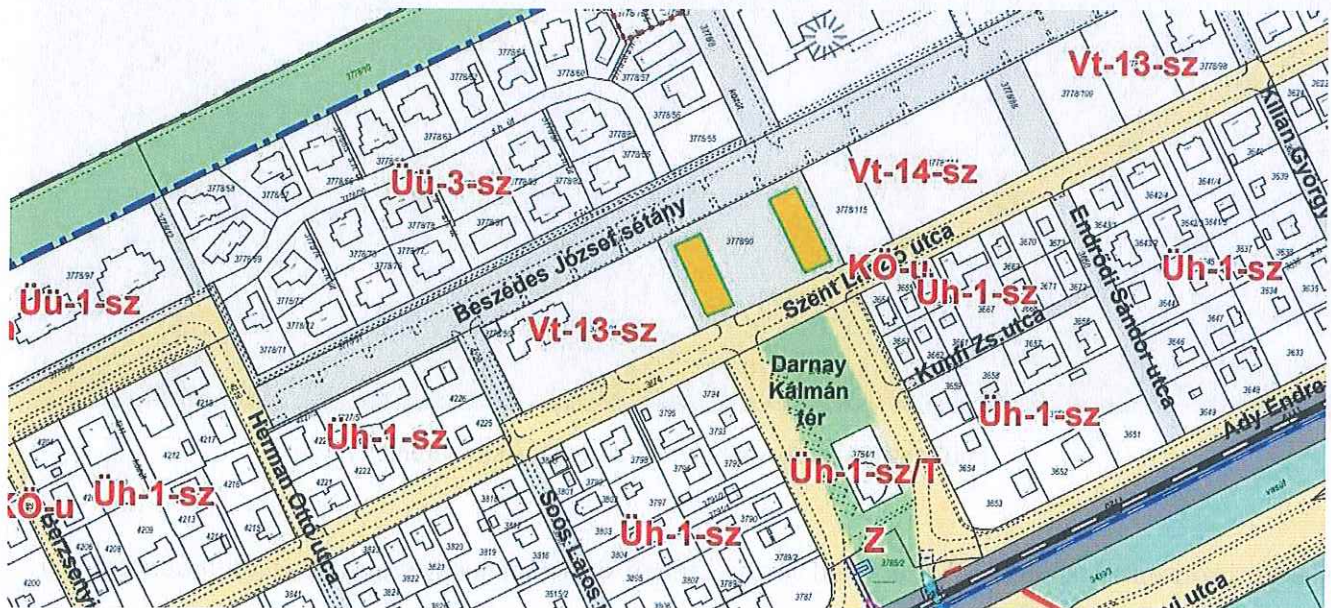


Varga Attila

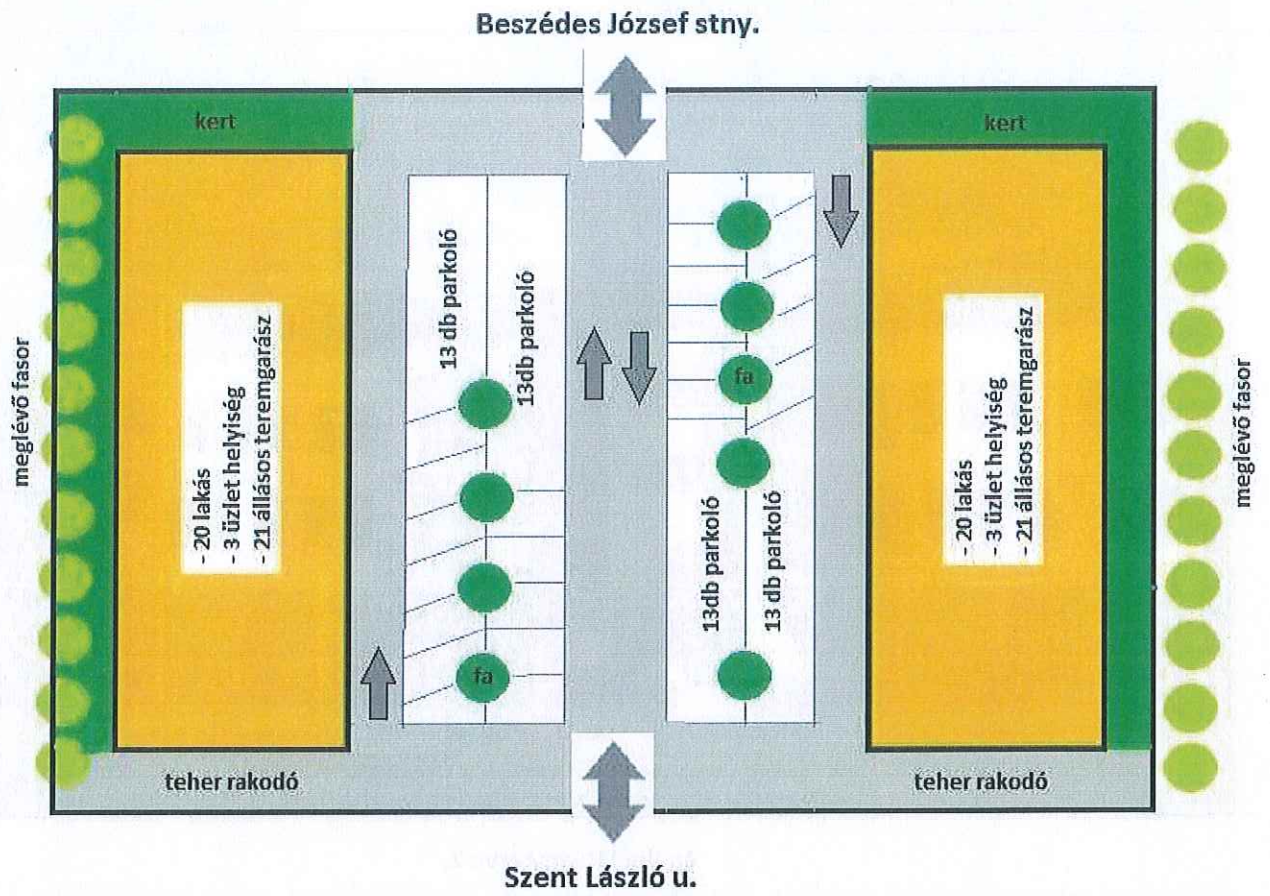
Protect&Consulting Kft
mobil: +36 30 275 4013
e-mail: varga.attila@protectconsulting.hu



tervezett épületek elhelyezése a területen



épületek, parkolók elhelyezése, megközelíthetősége, funkciók



épület látványterve 1



épület látványterve 2



Némethné dr. Jenei Éva

Feladó: Papp László
Küldve: péntek 2023. március 17 9:41
Címzett: Némethné dr. Jenei Éva
Másolatot kap: Dr. Boda Zsuzsanna; Bardócziné Dr. Molnár Anita
Tárgy: RE:

Kedves Éva!

Számomra az is kérdéses (a lentiekén túl), hogy az adott fejleszteni gondolt ingatlan besorolása egyszerűen megváltoztatható-e, és ha igen, milyen időtávban tud megvalósulni. (Fél év, egy év?) Aztán miért pont ez a cég?

Miért pont ez a projekt, ezekkel a feltételekkel? És ha másnak volna jobb ötlete?

A KT jelenleg max. olyan döntést kéne hozzon, hogy elindulunk abba az irányba, hogy az ingatlan besorolása megváltoztatható annak érdekében, hogy pl. parkolóházat, vagy parkolókat is tartalmazó épületet lehessen a telken építeni. (Ugyanilyen igény merül fel a Kinizsi utca – Petőfi st. sarki murvás parkolónál is, csak ott még egyelőre nincs konkrét beépítési javaslat megküldve, de 2 cég már foglalkozik vele.)

A beadott konkrét projektötletéről most biztosan nem lehet dönteni, csak a fentiek teljesülése esetén. Remélem tudtam segíteni.

Üdv: Laci

Üdvözlettel:
Papp László
osztályvezető



Siófok
ITT KEZDŐDIK A BALATON

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

8600 Siófok, Fő tér 1.

Telefon: +36 84 504 261

E-mail: papp.laszlo@siofok.hu

From: Némethné dr. Jenei Éva
Sent: Friday, March 17, 2023 8:26 AM
To: Papp László <Papp.Laszlo@siofok.hu>
Cc: Dr. Boda Zsuzsanna <Boda.Zsuzsanna@siofok.hu>; Bardócziné Dr. Molnár Anita <Bardoczinedr.Molnar.Anita@siofok.hu>
Subject:

Kedves Laci!

Nem tudom mi a véleményed, de a cég által elküldött, általam kicsit átírt, és kérdésekkel tűzdelve levelemre választ nem kaptam.

Úgy érzem, hogy ezek nagyon tisztázandó kérdések, írásba nem foglalták. Azt gondoltam, hogy mire megy ki a batyu, addigra válaszolnak, de nem, csak hívogatnak telefonon.

Nekem az a jogi álláspontom, hogy addig nem engedem testület elé, mert az esetlegesen feltett kérdésekre nem tudunk hitelt érdemlően válaszolni.

Egyetértesz, egyetértetek velem?

Tisztelt Aljegyző Asszony !

Beszélgetésünkre hivatkozva, általunk benyújtott megkeresést az alábbiakkal kívánjuk kiegészíteni.

- 1, -3778/90 hrsz ingatlan amely az önkormányzat vagyonát képi a továbbiakban az fog maradni.
- 2, - végrehajtandó ingatlan fejlesztés után. Minden ingatlan önálló helyrajzi számot fog kapni. 3778/90 utáni, peresített számokkal kerül értékesítésre.
- 3, - a fejlesztés során kialakításra kerülő 395 nm-es üzlethelyiség is kap önálló helyrajzi számot, amely a város vagyonát fogja gyarapítani.
- 4, - a 3778/90 hrsz, területre előterjesztett Hész módosítás során, lehetőség lesz. Az ingatlan jelenlegi besorolásának megszüntetésére és új strukturális fejlesztésnek.

kiemelendő, az elvégzett fejlesztési költségek a beruházót terhelik.

A beruházó, a fenti ingatlanon történő fejlesztésből. Az alábbiakat biztosítja cserébe, az Önkormányzat felé. 40-50 db közötti kulturáltan kialakított parkoló. 395 nm-es élelmiszer értékesítésre alkalmas üzlethelyiséget.

A beruházó tervei alapján orvosi rendelőt, patikát kíván még kialakítani.

üdvözlettel.

Az általunk benyújtott javaslatot az alábbiakkal kívánjuk kiegészíteni.

1, -3778/90 hrsz ingatlan amely az önkormányzat vagyonát képezi, továbbra is önkormányzati tulajdonban marad.

2, - végrehajtandó ingatlan fejlesztés után: Minden ingatlan önálló helyrajzi számot fog kapni. 3778/90 utáni, peresített számokkal kerül értékesítésre. (kinek a tulajdona lesz a peresített ingatlan, ki fogja értékesíteni.)

3, - a fejlesztés során kialakításra kerülő 395 nm-es üzlethelyiség is kap önálló helyrajzi számot, amely a város vagyonát (tulajdonjogilag, vagy csak adóbevétel szempontjából) fogja gyarapítani.

4, - a 3778/90 hrsz, területre előterjesztett Hész módosítás során lehetőség lesz az ingatlan jelenlegi besorolásának megszüntetésére és új strukturális fejlesztésnek.

kiemelendő: az elvégzett fejlesztési költségek a beruházót terhelik.

A beruházó, a fenti ingatlanon történő fejlesztésből az alábbiakat biztosítja cserébe az Önkormányzat felé: 40-50 db közötti kulturáltan kialakított parkoló (parkoló kinek a tulajdona) 395 nm-es élelmiszer értékesítésre alkalmas üzlethelyiséget.(kinek a tulajdona)

A beruházó tervei alapján orvosi rendelőt, patikát kíván még kialakítani.

Amíg a legfontosabb tulajdoni jogi kérdések nem tisztázottak, és egyértelműen nincs leírva, addig számomra aggályos.

1. The first part of the document is a letter from the author to the editor of the journal. The letter discusses the author's interest in the topic and the reasons for writing the paper.

2. The second part of the document is the abstract of the paper. It provides a brief summary of the main findings and conclusions of the study.

3. The third part of the document is the introduction. It sets the context for the study and outlines the research objectives.

4. The fourth part of the document is the literature review. It discusses the existing research on the topic and identifies the gaps in the current knowledge.

5. The fifth part of the document is the methodology. It describes the research design, data collection methods, and statistical analysis used in the study.

6. The sixth part of the document is the results. It presents the findings of the study and discusses their implications.

7. The seventh part of the document is the conclusion. It summarizes the main findings and provides recommendations for future research.

8. The eighth part of the document is the references. It lists the sources used in the study.

9. The ninth part of the document is the appendix. It contains supplementary information related to the study.

10. The tenth part of the document is the index. It provides a list of keywords and their corresponding page numbers.