

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. április 12.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2023. április havi rendes ülésére**

Tárgy: A MONK Solutions Kft. kérelme

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A MONK Solutions Kft. 2021.12.22. napján kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, melyben előadta, hogy megvásárolták a Siófok, Beszédes J. stny. 81. szám alatt található, siófoki 3778/27 hrsz.-ú, „kivett üdülőépület és udvar” megnevezésű ingatlant, melyen egy új, 30 egységes üdülőépület építését tervezik. A Főépítész Iroda tájékoztatása szerint a megvásárolt siófoki 3778/27 hrsz.-ú ingatlan a szabályozási terven kötelező szabályozási vonallal jelölt, tervezett útszélesítés érinti.

Kérelmükben előadták, hogy a szabályozási vonal miatt az általuk megvásárolt ingatlan területe csökkenne, ezért „területcserét” ajánlanak fel az önkormányzat részére, oly módon, hogy a szomszédos, Lóczy Lajos utca kiszélesedett részéből leválasztásra kerülne egy szakasz, így a megvásárolt ingatlan telekhatára is egyenes vonal lenne.

Siófok Város Önkormányzatának forgalomképtelen törzsvagyont képezi a siófoki 3778/26 hrsz.-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan, mely természetben a 8600 Siófok, Lóczy Lajos utcának felel meg.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 84/2022. (III.24.) határozatával fent részletezett kérelem ügyében – HÉSZ módosítást érintően – döntött, azonban a területcsere kapcsán döntés nem született.

Jelen előterjesztés tárgya a területcseréről való döntés.

Amennyiben a Képviselő-testület a területcsere mellett dönt, az önkormányzati tulajdonú ingatlan esetében szükséges a közlekedési hatóság megkeresése, a telekalakítási eljárás lefolytatásához a telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz földmérő által történő elkészítésének megrendelésére van szükség.

A telekalakítási eljárás lefolytatását követően szükség van tovább az önkormányzat vagyonrendeletének módosítására is. Mindezeket követően kerülhet sor a szükséges szerződések előkészítéséhez.

A MONK Solutions Kft. fenti eljárások költségének megfizetését vállalja.

Az előterjesztés mellékletét képezik a beérkezett kérelmek.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „*A MONK Solutions Kft. kérelme*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. változat: A Képviselő-testület a MONK Solutions Kft. kérelmét nem támogatja.
2. változat: A Képviselő-testület a MONK Solutions Kft. kérelmét támogatja, mely értelmében az önkormányzat tulajdonát képező siófoki 3778/26 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű ingatlant érintően a siófoki 3778/27 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a szabályozási terven jelölt kötelező szabályozási vonalnak megfelelő területnagyság leválasztására kerüljön, melyet követően területcsere történjen meg. A felmerülő eljárások teljes költségének megfizetése a MONK Solutions Kft.-t terhelik.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelme szerint

Siófok, 2023. április 12.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Siófok Város Önkormányzata
8600 Siófok, Fő tér 1.

Postán érkezett: 2021-12-23

Tárgy: telekhatárrendezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **MONK Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság** (Rövidített elnevezése: MONK Solutions Kft., Cégjegyzékszáma: 13-09-202195, Székhely: 2112 Veresegyház, Baragödör utca 10., Képviselőre jogosult: Lotharidesz Balázs önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), az alábbi ügyben fordulok Polgármester Úrhoz.

A MONK Solutions Kft. pályázat útján 2021. április 14. napján megvásárolta a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által Siófok belterület 3778/27 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 8600 Siófok, Beszédes József sétány 81 szám alatt található, „kivett, üdülőépület és udvar” megnevezésű 3.428 m² telekterületű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan.)

Az Ingatlanvásárlás végső célja egy építési beruházás megvalósítása volt, melynek keretében a MONK Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság, a meglévő felépítménye bontását és a telekingatlanon új 30 egységes üdülőépület építését tervezi.

Az építési engedély megadásra került: ÉTDR azonosító: 202100093837 , iratazonosító: IR-000565744/2021.

Siófok Város Településrendezési szabályozása, és ezzel összefüggésben 2021.06.18. napján a Főépítési Irodában településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáción elhangzottak (SFK/3650-4/2021 ügyiratszámú EMLÉKEZTETŐ) alapján:

“Az ingatlant a Beszédes József sétánynak a szabályozási terven kötelező szabályozási vonallal jelölt tervezett útszélesítése érinti.”

Az útszélesítés következtében az Ingatlan területe csökken.

Ezzel kapcsolatban felmerült annak lehetősége, hogy a területcsökkenés könnyen kompenzálható lenne, egy, a mindkét fél számára előnyös „területcserével” telekalakítással. Álláspontunk szerint az Ingatlan határoló Lóczy Lajos utca kiszélesedett részéből könnyen leválasztható lenne egy szakasz, oly módon, hogy ezen telekhatár is egyenes vonal lenne. A két szóban forgó területre sz hozzávetőlegesen azonos méretű, így egyik felet sem érné joghátrány.

Fentiekkel kapcsolatban a MONK Solutions Kft., a telekalakítási eljárás előzetes lefolytatását saját költségén megkezdte, földmérőt és ügyvédet bízott meg. Ennek eredményeként elkészült a Telekalakítási Helyszínrajz, és a Változási Vázrajz. A két dokumentumot jelen levelem mellékletként csatolom.

Fentiekre figyelemmel azzal a kérelemmel fordulok Polgármester Úrhoz, hogy vizsgálják meg a Telekalakítás lehetőségét, hiszen ez mindkét fél részére előnyös és költségkímélő megoldás lenne.

Amennyiben jelen kérelmünk elnyerte tetszésüket, kérem szíveskedjenek az ügyet döntéshozatalra előkészíteni az illetékes személyeknek, illetve a telekalakításhoz szükséges dokumentációt szíveskedjenek részünkre megküldeni aláírásra.

Budapest, 2021.12.22.

Segítő közreműködésüket megköszönve, Tisztelettel

MONK Solutions Kft.
2112 Veresegyház,
Baragödör u. 10.
Adószám: 25927809-2-13

MONK Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság

SIÓFOKI KOZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erkezett:	2021.12.23
Szám:	SFK/66637-1/2021

Kérelem kiegészítése

Monk Solutions Kft. 2021. 12. 22-én benyújtott kérelmét a továbbiakban is megerősíti.

Született 2022. március 24-én képviselő-testületi döntés alapján a HÉSZ módosításáról.

A HÉSZ módosítása a területcseréhez nem szükséges, annak módosítása a HÉSZ teljes felülvizsgálata során is megtörténhet.

Az ingatlancseréhez a Lóczy utcában lévő az önkormányzat tulajdonát képező forgalomképtelen ingatlan földmérő általi leválasztására van szükség, hogy a két ingatlan közötti csere megtörténhessen.

A telekalakítás költségeit a cég vállalja.

Kérem a hivatal intézkedését.

Siófok, 2023. március 23.

Tisztelettel:



MONK Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság

