

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2023. július 27.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2023. augusztus havi rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Döntés a siófoki 4903/5 hrsz.-ú (kivett közpark) a siófoki 4903/6 hrsz.-ú (kivett helyi közút) és a siófoki 4903/16 hrsz.-ú (kivett helyi közút) ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A siófoki 4903 hrsz.-ú, a siófoki 4904 hrsz.-ú, a siófoki 4905/1 hrsz.-ú, a siófoki 4905/2 hrsz.-ú, a siófoki 4906 hrsz.-ú, a siófoki 4907 hrsz.-ú, a siófoki 4909 hrsz.-ú, a siófoki 4910 hrsz.-ú, a siófoki 4911 hrsz.-ú, a siófoki 4912 hrsz.-ú ingatlantulajdonosok közössége dr. Pavlek Tünde meghatalmazott jogi képviselő útján kérelmet nyújtottak be az önkormányzathoz felsorolt ingatlanok, valamint az önkormányzat tulajdonát képező siófoki 4912 hrsz.-ú ingatlant érintő telekalakítás okán.

A telekalakításnak meg kellett felelnie a vonatkozó önkormányzati rendeletnek (HÉSZ), melyre figyelemmel ki kellett alakítani a 4903/5 hrsz.-ú, kivett közpark, a siófoki 4903/6 hrsz.-ú kivett, helyi közút, és a siófoki 4903/16 hrsz.-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlanokat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) a) pontja értelmében *A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.*

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi 1. törvény (a továbbiakban KKtv.) 32. § (1) bekezdése értelmében *Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közúthálózat az állam tulajdonában, a helyi közúthálózat a települési vagy területi önkormányzat tulajdonában van. Magánútnak minősülnek a természetes személyek és a jogi személyek tulajdonában álló területen lévő utak. Magánútnak minősül továbbá az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, közforgalom elől elzárt út, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett, saját használatú út” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanon vezető út, továbbá az állam tulajdonában és a vízügyi igazgatási szerv kezelésében vagy vagyonkezelésében lévő elsőrendű árvízvédelmi fővonalakon a kerékpáros-forgalom számára megnyitott út.*

Tárgyi ingatlanok vonatkozásában készített „Belterületi ingatlanok telekalakítására és közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó okirat” 10. pontjában kifejezetten rögzítésre kerültek, hogy az önkormányzat csak olyan feltétellel veszi tulajdonba ezeket az ingatlanokat, ami semmiféle kötelezettséget nem teremt sem ezek természetbeni kialakítására, sem az ezzel kapcsolatos költségekre vonatkozóan.

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

- telekalakítási okirat (Belterületi ingatlanok telekalakítására és közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó okirat),
- kérelem,
- változási vázrajz,
- telekalakítást engedélyező határozat

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „***Döntés a siófoki 4903/5 hrsz.-ú (kivett közpark) a siófoki 4903/6 hrsz.-ú (kivett helyi közút) és a siófoki 4903/16 hrsz.-ú (kivett helyi közút) ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről***” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület megismerte az előterjesztés mellékletét képező, „Belterületi ingatlanok telekalakítására és közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó okirat” megnevezésű szerződés tartalmát, mely alapján a siófoki 4903/5 hrsz.-ú (kivett közpark) a siófoki 4903/6 hrsz.-ú (kivett helyi közút) és a siófoki 4903/16 hrsz.-ú (kivett helyi közút) ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről dönt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. július 27.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

Siemerjes, beadvány  
2023.06.28.  
Cg

1

Pavlek Ügyvédi Iroda  
dr. Pavlek Tünde ügyvéd

8600 Siófok, Fő u. 174-176., II/6., Tel.: 84/316-146, 30/2076770, e-mail: pavlektunde@t-online.hu, tunde.pavlek@gmail.com

Siófok Város Önkormányzata  
dr. Lengyel Róbert polgármester Úr  
részére

**Siófok**  
Fő tér 1.  
8600

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfeleim, Árvai András Pál (lakóhely : 8676 Karád, Május 1. utca 15.), Bfró László (lakóhely : 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 198/C.), Hamza Sándor (lakóhelye : 2234 Maglód Fő utca 79. 2. a.), Hamzáné Alexe Bibiana (lakóhely : 2234 Maglód Fő utca 79. 2. a.), Teplán Zoltán (lakóhely : 8000 Székesfehérvár, Budai út 70., 9. em. 2. a.), ÉP-MESTER-KŐ Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név : ÉP-MESTER-KŐ KFT, cégjegyzékszám : 13-09-126997, székhely : 2234 Maglód, Kepler János utca 98.), képviselőtében eljárva az alábbiakkal keresem meg :

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4912 hrsz. alatti, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1900 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Ezen ingatlant is érinti az ügyfeleim által kezdeményezett, a SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. által, 170/2022. munkaszám alatt készített, a Somogy Megyei Kormányhivatal által E : 45/2022. sz. alatt záradékoltt változási vázrajz szerinti, a Somogy Megyei Kormányhivatal 801199/2022.sz. végleges határozata alapján megvalósítani szándékozott telekalakítás.

A Somogy Megyei Kormányhivatal 801199/2022.sz. végleges határozata a vázrajzok és a szakhatósági hozzájárulások – többek között Siófok Város Önkormányzatának hozzájárulása – alapján született meg.

A telekalakítás a Siófok belterület 4903, 4904, 4905/1, 4905/2, 4906, 4907, 4909, 4910, 4911, 4912 hrsz. alatti ingatlanokat érinti, amelyek a telekalakítással megszűnnek, és ezekből kialakulnak a Siófok belterület 4903/1-27 hrsz. alatti ingatlanok.

A telekalakításnak meg kellett felelnie a vonatkozó önkormányzati rendeletnek, melyre figyelemmel ki kellett alakítani a 4903/5 hrsz., kivett közpark ingatlant, a 4903/6 hrsz., kivett helyi közút ingatlant, valamint a 4903/16 hrsz., kivett helyi közút ingatlant. Mivel a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében a közutak és közparkok kizárólag állami vagy önkormányzati tulajdonban lehetnek, így ez a három ingatlan a jelen telekalakítás során kizárólag önkormányzati tulajdonba kerülhet.

Erre figyelemmel készült el az okirat akként, hogy ezek Siófok Város Önkormányzatának tulajdonába kerülnek, és a többlet területet térítésmentesen adják az érintett ingatlanok tulajdonosai önkormányzati tulajdonba.

Tekintettel arra, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az okiratnak és a vázrajzoknak minden jelenlegi és leendő tulajdonos általi aláírása szükséges, így az önkormányzat aláírása nem mellőzhető.

A fenti három ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében fokozott figyelmet fordítottunk arra, hogy az önkormányzatot a tulajdonba vétel miatt semmiféle hátrány ne érje, ezért az okirat 10.) pontjában részletezésre került, hogy Siófok Város Önkormányzata csak olyan feltételekkel veszi tulajdonba ezeket az ingatlanokat, ami semmiféle kötelezettséget nem teremt sem ezek természetbeni kialakítására, sem az ezzel kapcsolatos költségekre vonatkozóan. (A telekalakítással kapcsolatos költségeket is az egyik tulajdonos viseli, tehát az Önkormányzatnak semmiféle kiadása nem keletkezik ennek kapcsán sem.)

Az okirat 10.) pontja az alábbiak szerint került megfogalmazásra :

„10.) Felek megállapítják, hogy a jelen telekalakítást megelőzően a telekalakítással érintett ingatlanok közül egy darab 1990 m<sup>2</sup> területű ingatlan volt önkormányzati tulajdonban.

A telekalakításhoz szükséges mértékű további út és zöldterület (közpark) az Önkormányzat tulajdonába kerül, térítésmentesen. Ezzel Siófok Város Önkormányzata tulajdonába 3430 m<sup>2</sup> többlet terület kerül, mely területet felek ezennel térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

10.1. Az Önkormányzat ezt a területet – ezen ingatlanokat – térítésmentesen tulajdonba átveszi azgal, hogy az Önkormányzat a telekalakítás után a Siófok belterület 4903/5, 4903/6, 4903/16 hrsz. ingatlanok kizárólagos tulajdonosa lesz.

10.2. Az Önkormányzat által ezen terület térítésmentes átadására a Mátv. és az Önkormányzat vonatkozó rendelete, az irányadó jogszabályok alapján kerül sor.

**10.3. A térítésmentes tulajdonba vétel és a jelen telekalakítás feltételei az Önkormányzat részéről :**

- Az önkormányzat a telekalakítás költségeiből nem járul hozzá.
- Az önkormányzat nem vállalja a tulajdonába került utak, közsparok kialakítását, utak és azok tartozékainak kialakítása, kiépítése, és annak költségei viselése a telkek tulajdonosait terheli, az önkormányzat ezekkel kapcsolatban kötelezettséget nem vállal.
- Az építési telkek kialakításához szükséges utak és közvilágítás létesítésének, kiépítésének költségei a telkek tulajdonosait terheli, ezekkel kapcsolatban az önkormányzat kötelezettséget nem vállal.
- Az önkormányzat nem vállal kötelezettséget arra, hogy a telkek tulajdonosai által kialakított utakat bármilyen burkolattal ellássa, és nem vállal kötelezettséget arra, hogy a telekalakítással érintett területen saját költségén bármilyen közműfejlesztést végeztessen. Az utak burkolása, a szükséges közműfejlesztések elvégzése és azok költségei a telkek tulajdonosait terheli.

**10.4. Szerződő felek kijelentik, hogy az Önkormányzat 10.3. pontban írt feltételeit kifejezetten elfogadják, tudomásul veszik."**

Az önkormányzat által történt aláírást követően lesz arra is lehetőség, hogy a szerződés az OTP Bank által jóváhagyásra kerüljön, mert az egyik magánszemély tulajdonát képező ingatlant jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A bank általi jóváhagyást követően kerülhet sor a szerződések földhivatali benyújtására.

Az ügyfeleim a szerződéseket már aláírták, az aláírásukat ellenjegyeztem.

A fentiekben írtakra tekintettel kérem t. Polgármester Urat, hogy a szerződéseket, a annak kapcsolt mellékleteit (vázrajzok másolata) és a mellékelt 4 db eredeti vázrajzot legyen szíves Ön és a Jegyző Asszony is aláírni, és az aláírásukat az arra jogosult személlyel ellenjegyeztetni.

Ezt követően kérem, hogy 1 szerződési példány, és az engedélyező kormányhivatali határozat megtartásán felül a többi szerződési példányt és az összes eredeti vázrajzot (ezeket majd eredeti példányban kell beadni a földhivatalhoz, ezért szükségesek a további ügyintézéshez, de a fénymásolatuk az okirat mellékletét képezi) legyenek szívesek részemre Márton Lajos földmérő által visszajuttatni, a további ügyintézés érdekében.

A jelen szerződés kapcsán az Önkormányzattal való kapcsolattartásra megbíztam Márton Lajos földmérő Urat, aki a telekalakítás alapját képező vázrajzokat készítette és aki a telekalakítás engedélyezése, bonyolítása érdekében a korábbiakban is eljár az ügyben.

Mellékletek :

- 13 db eredeti példány telekalakítási okirat
- 4 db eredeti példány változási vázrajz
- 1 db telekalakítást engedélyező határozat

Siófok, 2023. június 28.

Tisztelettel :

Árvai András Pál és társai tulajdonosok  
képviselőtében :

dr. Pavlek Tünde ügyvéd

**Belterületi ingatlanok telekalakítására és közös tulajdon megszüntetésére  
vonatkozó okirat**

mely létrejött

- Árvai András Pál (születési név :  
), tulajdonos1,
- Bíró László (születési név :  
), tulajdonos2,
- Hamza Sándor (születési név :  
), tulajdonos3,
- Hamzáné Alexe Bibiana (születési név :  
), tulajdonos4,
- Teplán Zoltán (születési név :  
), tulajdonos5,
- ÉP-MESTER-KŐ Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név : ÉP-MESTER-KŐ KFT, cégjegyzékszám : 13-09-126997, székhely : 2234 Maglód, Kepler János utca 98, képviseli : Hamza Sándor ügyvezető, KSH statisztikai számmal : 14674631-6810-113-13, adószám : 14674631-2-13), tulajdonos6,
- Siófok Város Önkormányzata (székhely : 8600 Siófok, Fő tér 1., törzskönyvi azonosító szám (PIR) : 731487, adószám : 15731481-2-14, KSH statisztikai számmal : 15731481-8411-321-14, ÁHTI : 741073, képviseli : dr. Lengyel Róbert polgármester), tulajdonos7,

továbbiakban együtt : felek között, az alulírt napon és helyen, a következő feltételek szerint :

**TELEKALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK ÉS TULAJDONJOGI HELYZETŰK**

1.) Felek tulajdonában állnak a telekalakítással érintett alábbi ingatlanok :

1.1. Árvai András Pál kizárólagos tulajdonát képezik 1/1 tulajdoni arányban az alábbi ingatlanok :

1.1.1. ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4903 hrsz. alatti, kivett lakóház és gazdasági épület és udvar megjelölésű, 3272 m<sup>2</sup> területű ingatlan, mely természetben 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 208. sz. alatt fekszik. Az ingatlan címe „felülvizsgálat alatt” áll.

Az ingatlan terheléi :

- Egyéb szennyvízvezeték szolgálmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult : DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezeték vezetési szolgálmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult : Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékjog a terület-kimutatás szerint 11 m<sup>2</sup> nagyságú területre / Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektromos vezetékek elhelyezését biztosító vezetékhöz. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 7m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékhöz. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

.....  
ÉP-MESTER-KŐ Kft. tulajdonos6

.....  
dr. Pavlek Tünde ügyvéd

ÉP-MESTER-KŐ KFT.  
2234 Maglód, Kepler János utca 98.  
Adószám: 14674631-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-126997

1.1.2. ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4904 hrsz. alatti, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 3695 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Az ingatlan terheléi:

- Telekalakítási és építési tilalom. Jogosult Városi Tanács VB.
- Egyéb szennyvízvezetékek szolgalmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult: DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezetékek vezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult: Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 12 m<sup>2</sup> nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektromos vezetékek elhelyezését biztosító vezetékjog/. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 8 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

1.2. Teplán Zoltán kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az alábbi ingatlan:

1.2.1. Az ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4905/1 hrsz. alatti, kivett lakóház és udvar megjelölésű, 577 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Az ingatlan terheléi:

- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 26 m<sup>2</sup> nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektromos vezetékek elhelyezését biztosító vezetékjog/. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Jelzálogjog 5.000.000.-Ft, azaz ötmillió forint kölcsöntőke és járulékaik enyhég, eljár: OTP Bank Nyrt. Siófoki Fiókja. Jogosult: OTP Jelzálogbank Zrt.
- Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, eljár: OTP Bank Nyrt. Siófoki Fiókja. Jogosult: OTP Jelzálogbank Zrt.

1.3. Hamza Sándor és Hamzáné Alexe Bibiana osztatlan közös tulajdonát képezi – egymás között 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban – az alábbi ingatlan:

1.3.1. Az ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4905/2 hrsz. alatti, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2853 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Az ingatlan terheléi:

- Egyéb szennyvízvezetékek szolgalmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult: DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezetékek vezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult: Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 5 m<sup>2</sup> nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektromos vezetékek elhelyezését biztosító vezetékjog/. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 9 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

1.4. Az ÉP-MESTER-KÓ Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az alábbi ingatlan:

1.4.1. Az ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4906 hrsz. alatti, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 3815 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Az ingatlan terheléi:

- Egyéb szennyvízvezetékek szolgalmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult: DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezetékek vezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult: Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 11 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

1.5. Hamza Sándor, Hamzáné Alexe Bibiana és Bíró László osztatlan közös tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

1.5.1. Az ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4907 hrsz. alatti, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű, 3284 m<sup>2</sup> területű ingatlan (Hamza Sándor 6952/8072, Hamzáné Alexe Bibiana 667/8072, Bíró László 453/8072 tulajdoni arányban).

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

.....  
ÉP-MESTER-KÓ Kft. tulajdonos6

.....  
dr. Pávek László ügyvéd

.....  
ÉP-MESTER-KÓ KFT.  
2234 Naglód, Kepler János utca 98.  
Adószám: 14674631-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-126997

Az ingatlan természetben 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 200/B. sz. alatt fekszik.

*Az ingatlan terheléi:*

- Egyéb szennyvízvezeték szolgalmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult: DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezeték vezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult: Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 7 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Egyéb, a 707/1977.01.25. számú és a 35809/4/2019.04.16. számú határozatok rangsorában, visszavonásig érvényes épületfennmaradási engedély, a II/19. sorszám alatti illetőség 77/8072 illetőségére. Utalás: II/18-19. Jogosult: Siófok Városi Tanács BV. Műszaki Osztálya.

(Felek megállapítják a tulajdoni lapon szereplő bejegyzésből, hogy ezen teher Bíró László II/19. sorszám alatti tulajdoni hányadából 77/8072 tulajdoni illetőséget terheli.)

1.5.2 Az ingatlan-nyilvántartásba a **Siófok belterület 4909 hrsz.** alatti, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű, 3758 m<sup>2</sup> területű ingatlan (Hamza Sándor 103/8848 + 103/8848, Hamzáné Alexe Bibiana 103/8848 + 103/8848 + 412/8848 + 7608/8848, Bíró László 416/8848 tulajdoni arányban). Az ingatlan természetben 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 200/A. sz. alatt fekszik.

*Az ingatlan terheléi:*

- Egyéb szennyvízvezeték szolgalmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult: DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezeték vezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult: Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 10 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Vezetékjog, a területkimutatás szerinti 2 m<sup>2</sup> nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonszemes szakasz 20 KV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog). Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Egyéb, a 707/1977.01.25. számú és a 35809/4/2019.04.16. számú határozatok rangsorában, visszavonásig érvényes épületfennmaradási engedély, a II/21. sorszám alatti illetőség 664/8848 illetőségére. Utalás: II/21. Jogosult: Siófok Városi Tanács BV. Műszaki Osztálya.

(Felek megállapítják a tulajdoni lapon szereplő bejegyzésből, hogy ezen teher Hamzáné Alexe Bibiana II/21. sorszám alatti tulajdoni hányadából 664/8848 tulajdoni illetőséget terheli.)

1.5.3 Az ingatlan-nyilvántartásba a **Siófok belterület 4910 hrsz.** alatti, kivett udvar és lakóház megjelölésű, 4016 m<sup>2</sup> területű ingatlan (Hamza Sándor 1716/4021 + 200/4021, Hamzáné Alexe Bibiana 1716/4021 + 200/4021, Bíró László 189/4021 tulajdoni arányban). Az ingatlan természetben 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 198. sz. alatt fekszik. Az ingatlan címe „felülvizsgálat alatt” áll.

*Az ingatlan terheléi:*

- Egyéb szennyvízvezeték szolgalmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult: DRV Zrt.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 12 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Vezetékjog, a területkimutatás szerinti 14 m<sup>2</sup> nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonszemes szakasz 20 KV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog). Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

1.5.4 Az ingatlan-nyilvántartásba a **Siófok belterület 4911 hrsz.** alatti, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2059 m<sup>2</sup> területű ingatlan (Hamza Sándor 214/2060 + 214/2060 + 124/2060, Hamzáné Alexe Bibiana 214/2060 + 214/2060 + 856/2060 + 124/2060, Bíró László 100/2060 tulajdoni arányban).

*Az ingatlan terheléi:*

- Egyéb szennyvízvezeték szolgalmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult: DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezeték vezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult: Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékjog a területkimutatás szerinti 557 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Vezetékjog, a területkimutatás szerinti 6 m<sup>2</sup> nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonszemes szakasz 20 KV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog). Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

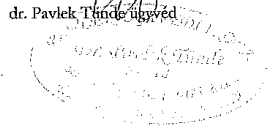
.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

.....  
ÉP-MESTER-KŐ Kft. tulajdonos6

.....  
dr. Pavlek Tamás ügyvéd



ÉP-MESTER-KŐ KFT.  
34. Meződ. Kepler János utca 98.  
Szám: 14674691-2-13  
Bejegyzékszám: 13-09-126997



**1.6. Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az alábbi ingatlan :**

1.6.1. Az ingatlan-nyilvántartásba a Siófok belterület 4912 hrsz. alatti, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1900 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Az ingatlant terbeli :

- Építési és telekalakítási tilalom. Jogosult : Siófoki Városi Tanács VB Építési Ország.
- Egyéb szennyvízvezetékek szolgálmi jog, a területkimutatás szerinti területre. Jogosult : DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezetékek vezetési szolgálmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra. Jogosult : Siófok Város Önkormányzata.
- Vezetékgjog a terület-kimutatás szerint 8 m<sup>2</sup> nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektronos vezeték elhelyezését biztosító vezetékgjog/. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- Vezetékgjog a területkimutatás szerinti 596 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékgjog. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Az ingatlanok természetben a felek által ismert, térképpel azonosított helyen fekszenek.

**TELEKALAKÍTÁS**

2.) Felek rögzítik, hogy az alábbi, jelen szerződés mellékletét képező okiratok alapján az 1.) pontban írt ingatlanok telekalakítását és a közös tulajdonban álló ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését végzik el.

2.1. A jelen szerződés alapját és mellékletét képező okiratok a következők :

- a SIO-GBO Földmérési és Térképészeti Bt. által, 170/2022. munkaszám alatt készített, a Somogy Megyei Kormányhivatal által E : 45/2022. sz. alatt záradékolt változási vázrajz,
- Somogy Megyei Kormányhivatal 801199/2022.sz. végleges határozata, mellyel az ingatlanok telekalakítását (telekalakítási engedély) engedélyezte.

3.) A telekalakítással a Siófok belterület 4903, 4904, 4905/1, 4905/2, 4906, 4907, 4909, 4910, 4911, 4912 hrsz. alatti ingatlanok megszűnnek és ezekből kialakulnak a Siófok belterület 4903/1-27 hrsz. alatti ingatlanok a következőkben írtak szerint.

**TELEKALAKÍTÁSSAL LÉTREJÖVŐ ÚJ INGATLANOK és TULAJDONI VISZONYAIK**

- 4903/1 hrsz., kivett lakóépület, udvar, gazdasági épület, 3487 m<sup>2</sup> területtel,

tulajdonos : Árvai András Pál 1/1 tulajdoni arányban

ingatlan címe : 8600 Siófok, Bajcsy Zsilinszky utca 208.

Az ingatlant terbeli :

- Vezetékgjog a terület-kimutatás szerint 23 m<sup>2</sup> nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektronos vezeték elhelyezését biztosító vezetékgjog/. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

- 4903/2 hrsz., kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, 263 m<sup>2</sup> területtel,

tulajdonos : Árvai András Pál 1/1 tulajdoni arányban

Az ingatlant terbeli :

- Egyéb szennyvízvezetékek szolgálmi jog, a területkimutatás szerinti 75 m<sup>2</sup> területre. Jogosult : DRV Zrt.
- Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezetékek vezetési szolgálmi jog a területkimutatásban meghatározott 113 m<sup>2</sup> területnagyságra. Jogosult : Siófok Város Önkormányzata.

- 4903/3 hrsz., kivett beépítetlen terület, 1613 m<sup>2</sup> területtel,

tulajdonos : Árvai András Pál 1/1 tulajdoni arányban

- 4903/4 hrsz., kivett beépítetlen terület, 1076 m<sup>2</sup> területtel,

tulajdonos : Árvai András Pál 1/1 tulajdoni arányban

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

.....  
ÉP-MESTER-KÓ Kft. tulajdonos6

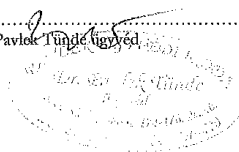
.....  
dr. Pavlek Tünde ügyvéd

ÉP-MESTER-KÓ KFT.

223. Mag. Lepten János utca 98.

Adéscsám: 14674531-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-126997



- 4903/5 hrsz., kivett közpark, 1113 m2 területtel,  
tulajdonos : Siófok Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/6 hrsz., kivett helyi közút, 622 m2 területtel,  
tulajdonos : Siófok Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban  
*Az ingatlant terbeli :*
  - *Vezetékjog a területkimutatás szerinti 66 m2 nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.*
- 4903/7 hrsz., kivett beépítetlen terület, 1016 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamza Sándor 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/8 hrsz., kivett beépítetlen terület, 900 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamza Sándor 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/9 hrsz., kivett beépítetlen terület 900 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamza Sándor 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/10 hrsz., kivett beépítetlen terület, 902 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamza Sándor 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/11 hrsz., kivett beépítetlen terület, 902 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamza Sándor 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/12 hrsz., kivett beépítetlen terület, 902 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamzáné Alexe Bibiana 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/13 hrsz., kivett beépítetlen terület, 601 m2 területtel,  
tulajdonos : ÉP-MESTER-KÓ Kft. 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/14 hrsz., kivett beépítetlen terület, 601 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamza Sándor 1/2 , Hamzáné Alexe Bibiane 1/2 tulajdoni arányban
- 4903/15 hrsz., kivett beépítetlen terület, 603 m2 területtel,  
tulajdonos : Hamza Sándor 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/16 hrsz., kivett helyi közút, 4685 m2 területtel,  
tulajdonos : Siófok Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban  
*Az ingatlant terbeli :*
  - *Egyéb szennyvízvezetékéi szolgálmi jog, a területkimutatás szerinti 257 m2 területre. Jogosult : DRV Zrt.*
  - *Egyéb a 30262/1992.01.14. számú határozat rangsorába, víz és szennyvízvezeték vezetési szolgálmi jog a területkimutatásban meghatározott 386 m2 területnagyságra. Jogosult : Siófok Város Önkormányzata.*
  - *Vezetékjog a terület-kimutatás szerinti 18 m2 nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog/. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.*
  - *Vezetékjog a területkimutatás szerinti 1151 m2 nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.*
- 4903/17 hrsz., kivett beépítetlen terület, 606 m2 területtel,  
tulajdonos : ÉP-MESTER-KÓ Kft. 1/1 tulajdoni arányban

.....  
Arvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

.....  
ÉP-MESTER-KÓ Kft. tulajdonos6

.....  
dr. Pavlek Tünde ügyvéd

ÉP-MESTER-KÓ KFT.  
2234 Magócs, Kepler János utca 98.  
Adószám: 14674831-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-126997

- 4903/18 hrsz., kivett beépítetlen terület, 601 m2 területtel, tulajdonos : Hamzáné Alexe Bibiana 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/19 hrsz., kivett beépítetlen terület, 601 m2 területtel, tulajdonos : Bíró László 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/20 hrsz., kivett beépítetlen terület, 900 m2 területtel, tulajdonos : Hamza Sándor 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/21 hrsz., kivett beépítetlen terület, 900 m2 területtel, tulajdonos : Hamzáné Alexe Bibiana 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/22 hrsz., kivett beépítetlen terület, 900 m2 területtel, tulajdonos : Hamzáné Alexe Bibiana 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/23 hrsz., kivett beépítetlen terület, 900 m2 területtel, tulajdonos : Hamzáné Alexe Bibiana 1/1 tulajdoni arányban
- 4903/24 hrsz., kivett 2 db gazdasági épület, udvar, 900 m2 területtel, tulajdonos : Hamzáné Alexe Bibiana 1/1 tulajdoni arányban

Az ingatlant terbeli :

- Egyéb, a 707/1977.01.25. számú és a 35809/4/2019.04.16. számú határozatok, és 31643/2/2020.01.31. számú határozat (rég 4908 hrsz. meghatározott illetőségére) rangsorában, visszavonásig érvényes épületfenntartási engedély, jogosult : Siófok Városi Tanács BV. Műszaki Osztálya.
- Egyéb, a 707/1977.01.25. számú és a 35809/4/2019.04.16. számú határozatok és 35307/4/2019.04.05. számú határozat (rég 4909 hrsz. meghatározott illetőségére) rangsorában, visszavonásig érvényes épületfenntartási engedély, jogosult : Siófok Városi Tanács BV. Műszaki Osztálya.
- 4903/25 hrsz., kivett beépítetlen terület, 900 m2 területtel, tulajdonos : Hamzáné Alexe Bibiana 1/1 tulajdoni arányban

- 4903/26 hrsz., kivett lakóépület, udvar, 1234 m2 területtel, tulajdonos : ÉP-MESTER-KŐ Kft. 1/1 tulajdoni arányban  
ingatlan címe : 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 198.

Az ingatlant terbeli :

- Vezetékjog a terület-kimutatás szerint 12 m2 nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog/. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- 4903/27 hrsz., kivett lakóépület udvar, 691 m2 területtel, tulajdonos : Teplán Zoltán 1/1 tulajdoni arányban  
ingatlan címe : 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 204.

Az ingatlant terbeli :

- Jelzálogjog 5.000.000.-Ft, azaz ötmillió forint kölcsöntőke és járulékaik erejéig, eljár : OTP Bank Nyrt. Siófoki Fiókja. Jogosult : OTP Jelzálogbank Zrt.
- Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, eljár : OTP Bank Nyrt. Siófoki Fiókja. Jogosult : OTP Jelzálogbank Zrt.
- Vezetékjog a terület-kimutatás szerint 31 m2 nagyságú területre /Siófok-Zamárdi szakasz 20 KV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog/. Jogosult : E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos6  
ÉP-MESTER-KŐ KFT.  
27. Maglód, Keszter utca 98.  
Cégjegyzékszám: 14674631-2-13  
ÉP-MESTER-KŐ Kft. tulajdonos6  
Cégjegyzékszám: 13-09-126997

.....  
dr. Pavlek György ügyvéd

## TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁSOK, KÖLTSÉGEK VISELÉSE, BIRTOKLÁS

- 4.) Felek rögzítik, hogy Árvai András Pál és Teplán Zoltán jelenlegi ingatlanai és a kialakuló új, az Ő tulajdonukba kerülő ingatlanok elhelyezkedése és fekvése nem változik, Árvai András Pál jelenlegi egy ingatlanából négy új ingatlan alakul ki – melyből egy magánút – míg Teplán Zoltán tulajdonába egy ingatlan kerül, ami megegyezik a jelenlegivel.
- 5.) A telekalakításhoz utak és zöldterület (közpark) leadása szükséges az Önkormányzat részére, a telekalakításhoz megkívánt mértékben. A leadásra kerülő utak és zöldterület (közpark) kizárólag az ÉP-MESTER-KÓ Kft., Hamza Sándor és Hamzáné Alexe Bibiana jelenleg meglévő területeiből kerül leadásra az Önkormányzat részére.
- 6.) Hamza Sándor, Hamzáné Alexe Bibiana és Bíró László megállapodnak, hogy a jelenleg osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanakon fennálló közös tulajdont a jelen telekalakítással természetben megszüntetik, mindegyik fél önálló ingatlanhoz jut.
- 6.1. Kijelentik, hogy a megosztással és a közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatban értékkülönbséget megfizetésére egyikük sem köteles.
- 6.2. Tekintettel arra, hogy Hamza Sándor és Hamzáné Alexe Bibiana házastársak, így amennyiben bármilyen mértékű többlet tulajdonhoz jutna bármelyikük a másik rovására, úgy vagyontörlesztési illeték fizetési kötelezettség ez esetben sem keletkezik, mivel a házastársak közötti vagyoni jogi ügylet illetékmentes.
- 6.3. Bíró László és Hamzáné Alexe Bibiana megállapodnak abban, hogy a megosztás ingatlan-nyilvántartásban történt átvezetését követően a Siófok belterület 4903/24 hrsz. alatti ingatlanra kerülő felépítményeket Hamzáné Alexe Bibiana – az eredeti megállapodásnak megfelelően – a hatósági határozatokra tekintettel saját költségén elbontja. Ennek érdekében a felépítményeket Bíró László a megosztás/telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történt átvezetését követő 30 napon belül kiürített állapotban birtokba adja Hamzáné Alexe Bibiana részére. Ezzel egyidejűleg az ingatlanon lévő 2 db villany közmű órát és 1 db vízmérő közmű órát Hamzáné Alexe Bibiana nevére átírják. Az átírásra tartozásmentesen kerül sor, vagyis Bíró László nevére kerülnek kiállításra az elszámoló számlák, melyek ellenértékét Ő fizeti ki. (Az időközben létesített víz almerő fogyasztásával felek egymással elszámolnak.)
- 7.) Felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fentiekben túlmenően az ingatlanok telekalakításával, a közös tulajdon megszüntetésével, az ingatlanok adatainak változásával kapcsolatban egymással szemben semminemű megtérítési, tulajdoni igényük, kötelezettségük nincs, és ilyen igényt a jövőben sem érvényesítenek egymással szemben. Felek kijelentik, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő többlet terület kivételével senki nem jutott sem többlet értékhez, sem többlet területhez, így értékkülönbséget egyik fél javára sem keletkezett.
- 8.) Felek kijelentik azt is, hogy a jelen okirattal érintett telekalakítás lebonyolítása során felmerült és felmerülő mindenemű költséget az ÉP-MESTER-KÓ Kft. viseli.
- A költségek az alábbiak : a telekalakítás földmérési és engedélyezési eljárási költsége, díja; tulajdoni lapok lekérésének költsége; a jelen okirat ügyvédi munkadíja, költsége; a jelen okirat alapján a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díja; Az esetleges illetéket mindegyik fél a tulajdonába kerülő ingatlan vonatkozásában viseli.
- Egyebekben a költségek viselése tárgyában felek egymással elszámoltak, egymással szemben e jogcímen semminemű igényük nincs.
- 9.) Felek rögzítik, hogy az ingatlanokat a telekalakítás utáni határvonalaknak megfelelően veszik birtokba, a birtokba lépés – kitűzés – során egymással együttműködnek. Felek a mai naptól kezdődően a jelen okirat szerinti tulajdon – és birtokviszonyoknak megfelelően szedik az ingatlanok hasznait és viselik terheit, a 6.3. pontban írtak kivételével.

### TERÜLETEK TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁSA

- 10.) Felek megállapítják, hogy a jelen telekalakítást megelőzően a telekalakítással érintett ingatlanok közül egy darab 1990 m<sup>2</sup> területű ingatlan volt önkormányzati tulajdonban.
- A telekalakításhoz szükséges mértékű további út és zöldterület (közpark) az Önkormányzat tulajdonába kerül, térítésmentesen. Ezzel Siófok Város Önkormányzata tulajdonába 3430 m<sup>2</sup> többlet terület kerül, mely területet felek ezennel térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
- 10.1. Az Önkormányzat ezt a területet – ezen ingatlanokat – térítésmentesen tulajdonba átveszi azzal, hogy az Önkormányzat a telekalakítás után a Siófok belterület 4903/5, 4903/6, 4903/16 hrsz. ingatlanok kizárólagos tulajdonosa lesz.

.....  
 Arvai András Pál tulajdonos1  
 .....  
 Hamza Sándor tulajdonos3  
 .....  
 Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
 Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
 Bíró László tulajdonos2  
 .....  
 Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4  
 .....  
 ÉP-MESTER-KÓ KFT.  
 2234 Maglócy Kertváros utca 98.  
 .....  
 ÉP-MESTER-KÓ Kft. tulajdonos6  
 .....  
 Cégjegyzékszám: 13-09-126997

.....  
 dr. Pavlek Tünde ügyvéd

10.2. Az Önkormányzat által ezen terület térítésmentes átvételére a Möt. és az Önkormányzat vonatkozó rendelete, az irányadó jogszabályok alapján kerül sor.

**10.3. A térítésmentes tulajdonba vétel és a jelen telekalakítás feltételei az Önkormányzat részéről :**

- Az önkormányzat a telekalakítás költségeihez nem járul hozzá.
- Az önkormányzat nem vállalja a tulajdonába kerülő utak, közpark kialakítását, utak és azok tartozékainak kialakítása, kiépítése, és annak költségei viselése a telkek tulajdonosait terheli, az önkormányzat ezekkel kapcsolatban kötelezettséget nem vállal.
- Az építési telkek kialakításához szükséges utak és közművek létesítésének, kiépítésének költségei a telkek tulajdonosait terheli, ezekkel kapcsolatban az önkormányzat kötelezettséget nem vállal.
- Az önkormányzat nem vállal kötelezettséget arra, hogy a telkek tulajdonosai által kialakított utakat bármilyen burkolattal ellássa, és nem vállal kötelezettséget arra, hogy a telekalakítással érintett területen saját költségén bármilyen közműfejlesztést végrehajtson. Az utak burkolása, a szükséges közműfejlesztések elvégzése és azok költségei a telkek tulajdonosait terheli.

10.4. Szerződő felek kijelentik, hogy az Önkormányzat 10.3. pontban írt feltételeit kifejezetten elfogadják, tudomásul veszik.

**INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

11.) Szerződő felek kölcsönösen feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz – és egyben kéri a Somogy Megyei Kormányhivatalt –, hogy a Siófok belterület 4903, 4904, 4905/1, 4905/2, 4906, 4907, 4909, 4910, 4911, 4912 hrsz. alatti ingatlanok telekalakítása, azok megszüntése, az ezekből kialakuló Siófok belterület 4903/1-27 hrsz alatti ingatlanok kialakulása, azok adatai és tulajdonviszonyai, a terhek az e pontban és írtak és 3.) pontban foglalt adatok szerint – *telekalakítás jogcímén* – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjenek, és ezzel egyidejűleg a változások a térképeken is átvezetésre kerüljenek.  
Felek ezzel egyidejűleg kéri a 4904 és 4912 hrsz. alatti ingatlanokra bejegyzett telekalakítási és építési tilalom törlését, illetve a bejegyzéseknek az új ingatlanokra történő bejegyzésének nullázását, mivel a bejegyzés alapja és a tilalom megszűnt, a jelen telekalakítás is engedélyezésre került.

**HAMZA SÁNDOR, HAMZÁNÉ ALEXE BIBIANA, BÍRÓ LÁSZLÓ ÉS AZ ÉP-MESTER-KŐ KFT. KÖZÖTT AZ ÚJ INGATLANAIK KÖZMŰVESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS**

12.) Hamza Sándor, Hamzáné Alexe Bibiana, Bíró László és az ÉP-MESTER-KŐ Kft. az előzetes megbeszélések alkalmával megállapodtak abban – és e megállapodásukat a jelen okirat aláírásával megerősítik –, hogy a jelen telekalakítással tulajdonukba került ingatlanok közművesítését – víz, szennyvíz, villany, gáz közmű, utak kialakítása – a jelen okiratban foglalt megosztás/telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 12 hónapon belül közös költségen elvégzik. (Nem minősül egyik fél részéről sem szerződésszegésnek, ha a közművesítés a szolgáltatók, hatóságok eljárása miatt húzódik.)

Tulajdonosoknak kiemelt érdeke a telkek mihamarabbi közművesítése, ezért ez a feltétele annak, hogy a tulajdonosok hozzájárultak ahhoz, hogy Bíró László tulajdonába a 4903/19 hrsz. alatti ingatlan úgy kerüljön, hogy a meglévő területéből út és zöldterület céljára területet nem ad le.

**A közművesítés költségeit Hamza Sándor, Hamzáné Alexe Bibiana, Bíró László és az ÉP-MESTER-KŐ Kft a telkeik számának arányában viselik a következő közművesítési költségek tekintetében :**

- csatorna kiépítésének költségviselése a telekmegosztási szerződés szerint
- út kiépítésének költségviselése a telekmegosztási szerződés szerint
- a saját tulajdonukba került telek közművekre csatlakozás költsége

**Bíró László költségviseléssel nem járul hozzá az alábbiakhoz :**

- a közterületen lévő vízvezeték kiépítésének költsége (ez volt a mostan területén)
- a közterületen lévő áramhálózat kiépítésének költsége (ez volt a mostan területén)

Arvai András Pál tulajdonos1

Hamza Sándor tulajdonos3

Teplán Zoltán tulajdonos5

Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

Bíró László tulajdonos2

Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

ÉP-MESTER-KŐ KFT.  
2234 Magd. Kepler János utca 98.  
Cégjegyzékszám: 14574631-2-13  
ÉP-MESTER-KŐ Kft. tulajdonos6 Cégjegyzékszám: 13-09-126997

dr. Pavlek Andor ügyvéd

12.1. Az ÉP-MESTER-KŐ Kft. vállalja, hogy a telkek közművesítésére árajánlatot ad a tulajdonosok részére a jelen szerződés alapján történt megosztás/telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 30 napon belül. A tulajdonosok vállalják, hogy az árajánlatra annak átvételétől számított 30 napon nyilatkoznak, hogy elfogadják, vagy sem.

12.1.1. Amennyiben az árajánlatot a tulajdonosok elfogadják, ez szerződéses kötelezettségnek minősül.

Ez esetben a költségek viselésére, megfizetésére vonatkozóan kellő garanciával biztosítottan írásbeli kötelezettséget – külön okiratban – kell vállalniuk, a 12. pontban írtak szerinti költségvállalás alapján.

Ez esetben az ÉP-MESTER-KŐ Kft. vállalja, hogy a közművesítést a jelen okirat aláírásától számított 12 hónapon belül elvégzi. (Nem minősül egyik fél részéről sem szerződésszegésnek, ha a közművesítés kivitelezése a szolgáltatók, hatóságok eljárása miatt húzódik.)

12.1.2. Amennyiben bármely tulajdonos nem fogadja el az árajánlatot, úgy jogosult arra, hogy az árajánlat átvételétől számított 30 napon belül más kivitelezőtől olcsóbb árajánlatot és a kivitelezési határidőre vonatkozóan – jelen szerződés aláírásától számított 12 hónap – kötelezettségvállalást hozzon. Ez esetben a többi tulajdonos ezt az árajánlattevőt bízza meg a közművesítés elvégzésével.

12.2. A tulajdonosokat fokozott együttműködési kötelezettség terheli annak érdekében, hogy a fenti 12 hónapos határidőben a közművesítés megvalósuljon. Nem minősül egyik fél részéről sem szerződésszegésnek, ha a közművesítés kivitelezése a szolgáltatók, hatóságok eljárása miatt húzódik.

12.3. A tulajdonosok a közművesítés összes költségét a közművesítéssel érintett telkeik számának arányában viselik, a 12. pontban írt korrekció szerint.

12.4. A közművesítésre vonatkozó kötelezettség kiterjed a felek jogutódaira is.

#### EGYÉB NYILATKOZATOK

13.) Felek kijelentik, hogy Tulajdonos1, Tulajdonos2, Tulajdonos3, Tulajdonos4, Tulajdonos5 természetes személyek, cselekvőképes magyar állampolgárok, Tulajdonos5 Magyarországon a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, Tulajdonos6 pedig a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, így felek ingatlan szerzési és ügyletkötési képessége nem korlátozott.

14.) Siófok Város Önkormányzatának Polgármestere a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy ezen okirat aláírására a Mőtv. az Önkormányzat vonatkozó rendelete alapján a vonatkozó jogszabályok betartása mellett és felhatalmazások alapján kerül sor.

15.) Az ÉP-MESTER-KŐ Kft. képviselője a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy ezen okirat aláírására jogosult, és a szerződés megkötéséhez a társaság döntéshozó szerve hozzájárult.

16.) Eljáró Ügyvéd tájékoztatta Feleket a hatályos adó- és illeték jogszabályokról, az ingatlan-nyilvántartás előtti eljárásról, melynek részletes írásba foglalását Felek nem kérik, azonban rögzítik, hogy ügyvéd részükre a szükséges tájékoztatásokat megadta.

16.1. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdoni lapja alapján Ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket az ingatlanok jogi helyzetéről. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdoni lapja alapján Ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket az ingatlanok jogi helyzetéről és a telekalakítással kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről, az eljárás menetéről, a telekalakítással összefüggésben a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályokról.

16.2. Felek tisztában vannak a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségekkel, valamint azzal, hogy amennyiben a NAV az illeték kiszabási eljárásban azt állapítja meg, hogy valamely szerződő fél többlet tulajdonhoz, többlet értékhez jutott, úgy illetékfizetési kötelezettséget állapít meg, amelyet fizetési meghagyással a szerződő fél számára megállapít. A jelen okiratot készítő ügyvéd semmiféle felelősséget nem vállal arra vonatkozóan, hogy esetleges illetékfizetési kötelezettség keletkezik-e, avagy sem, az erre vonatkozó felelősséget kifejezetten kizárja. A telkek felosztásáról a tulajdonosok közös megegyezéssel döntöttek.

17.) Az eljáró Ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az eljáró Ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviselőkben eljáró személyek vonatkozásában.

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Tepán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

.....  
ÉP-MESTER-KŐ Kft. tulajdonos6

.....  
dr. Pavlic Tamás ügyvéd

ÉP-MESTER-KŐ KFT.  
Magló, Kepler János utca 98.  
Adószám: 14874631-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-126997

17.1. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Megállapodásban kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek vagy képviselőikben eljárók személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat a jogszabályok előírásai szerint kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen ügyletkez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

17.2. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

(a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és

(b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából

megkeresheti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”)

17.3. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek.

17.4. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

17.5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben szereplő adataik az ingatlan-nyilvántartó hatóság előtti eljárás során az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint megismerhetővé válnak.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

#### OTP JELZÁLOGBANK ZRT. JÓVÁHAGYÁSA

19.) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen telekalakítással érintett 4905/1 hrsz. alatti, Teplán Zoltán kizárólagos tulajdonában álló ingatlant az OTP Jelzálogbank Zrt. javára 5.000.000.-Ft, azaz ötmillió forint kölcsöntőke és járulékaik erejéig, jelzálogjog, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

19.1. A Ptk. értelmében az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző szerződés érvénytelen, semmis. Az ilyen szerződés érvényességéhez – jelen esetben ezen telekalakítási okirat érvényességéhez – az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának jóváhagyása szükséges.

19.2. Tekintettel arra, hogy a Teplán Zoltán tulajdonába kerülő ingatlan – 4903/27 hrsz. – természetben teljes mértékben megegyezik a jelenleg jelzálogjoggal terhelt 4905/1 hrsz. alatti ingatlannal, a követelés biztosítéka nem változik – annak csupán a helyrajzi száma változik, a területe pedig növekszik – és az új helyrajzi számmal ellátott ingatlanon a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom változatlan tartalommal fennmarad – így a jelzálogjog jogosultját a jelen szerződés nem érinti hátrányosan.

19.3. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés jóváhagyása érdekében az OTP Jelzálogbank Zrt. előtt – képviselőiben az OTP Bank Nyrt. Siófoki Fiókja előtt – Teplán Zoltán, mint az érintett ingatlan tulajdonosa jogosult eljárni. A jóváhagyással kapcsolatban felmerülő költségeket Teplán Zoltán viseli.

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4  
EP-MESTER-KÖ KFT.  
Majlód, Képes János utca 98.  
Cégazonosítószám: 14674531-2-13  
Jelzálognyilvántartási szám: 13-09-126997

.....  
dr. Pavlek Csüde ügyvéd

## ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS ÉS MEGHATALMAZÁS

20.) Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban a jogi képviselet ellátásával ezennel megbízzák és meghatalmazzák a **Pavlek Ügyvédi Irodát, dr. Pavlek Tünde ügyvédet** (8600 Siófok, Fő u. 174-176. II/6., ügyvédi igazolvány száma : Ü-120715, nyilvántartási száma és kamara megjelölése : 15-016952, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, lajstromszáma : 464125, KASZ : 36059284), aki a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

## SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ALÁÍRÁSA, AZ ALÁÍRÁS ELLENJEGYZÉSE

21.) Felek rögzítik, hogy Siófok Város Önkormányzata képviselője útján a jelen okiratot a többi szerződő félől eltérő helyen és időpontban írja alá, aláírásának ellenjegyzésével az általa megbízott és ellenjegyzésre jogosult személy előtt.

### ZÁRÓ RÉSZ

22.) Felek a jelen szerződést, mint akarattal mindenben megegyezőt, elolvasás után, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá és kijelentik, hogy annak tartalmát, rendelkezéseit, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, az okiratot készítő ügyvéd, az Önkormányzat esetében pedig az általa megbízott ellenjegyző személy ismertette és azokat megmagyarázta.

22.1. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat különböző helyen és időpontban kerül aláírásra, így a szerződés akkor jön létre, amikor valamennyi szerződő fél aláírta azt.

Siófok, 2023. év június hó 12. napján

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4  
EP-MESTER-KÓ KFT.  
2234 Maglód, Kepler János utca 98.  
Adószám: 14874631-2-13  
Regisztrációs szám: 13-09-126997  
.....  
EP-MESTER-KÓ Építőipari és Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonos6  
képviseletében : Hamza Sándor ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem :  
Siófok, 2023. június 12.  
dr. Pavlek Tünde ügyvéd (KASZ : 36059284)  
Pavlek Ügyvédi Iroda  
(8600 Siófok, Fő u. 174-176., II/6.)

.....  
.....

.....  
Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
Teplán Zoltán tulajdonos5

.....  
Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
Bíró László tulajdonos2

.....  
Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4  
EP-MESTER-KÓ KFT.  
2234 Maglód, Kepler János utca 98.  
Adószám: 14874631-2-13  
Regisztrációs szám: 13-09-126997  
.....  
EP-MESTER-KÓ Kft tulajdonos6

.....  
dr. Pavlek Tünde ügyvéd



**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ALÁÍRÁSA, AZ ALÁÍRÁS ELLENJEGYZÉSE**

Siófok, 2023. év ..... hó ..... napján

.....  
 Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7  
 képviselétében :  
 dr. Lengyel Róbert polgármester

.....  
 dr. Boda Zsuzsanna jegyző, jogi ellenjegyző

Ellenjegyzem :  
 Siófok, 2023. ....

.....  
 Árvai András Pál tulajdonos1

.....  
 Hamza Sándor tulajdonos3

.....  
 Teplán Zoltán tulajdonos5

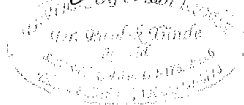
.....  
 Siófok Város Önkormányzata tulajdonos7

.....  
 Bíró László tulajdonos2

.....  
 Hamzáné Alexe Bibiana tulajdonos4

.....  
 ÉP-MESTER-KÓ KFT. tulajdonos6 Kepler János utca 98.

.....  
 dr. Pavlek Tünde ügyvéd



**SIO-GEO**  
 Földmérési és Tervezési Iroda  
 8600 Siófok, Fő u. 45. A/11./13.  
 Tel.: 30/939-0358, 84/506-578, Fax: 84/312-318  
 E-mail: siogeo@gmail.com

\*\*\*\* Bejegyző hat. szám: 31578/2014.02.07 Jog-típus neve: Vezetékjog  
 Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÖN MŰKÖDŐ  
 RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
 Cím: 7626 PECS Búza tér 8/a  
 Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékljog

Siófok  
 belterület  
 Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2/706/2022  
 2022. JÚN. 27.  
 611 784 Méretarány: 1:1000

Munkaszám: 170/2022

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4903, 4904, 4905/1, 4905/2, 4906, 4907, 4909, 4910, 4911, 4912 helyrajzi számú földrészletek telekalakításáról

| Változás előtti állapot |           |   |                               |    |           | Változás utáni állapot |   |                               |    |      |                               | Szolgalmi és egyéb jogok | Megjegyzés  |                            |
|-------------------------|-----------|---|-------------------------------|----|-----------|------------------------|---|-------------------------------|----|------|-------------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Hsz.                    | Alrészlet |   | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK | Hsz.      | Alrészlet              |   | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK | Hsz. | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> |                          |   | AK                         |
|                         | jel       | műv. ága                                |                               |    |           | jel                    | műv. ága                                    |                               |    |      |                               |                          |   |                            |
| 4903                    |           | kívett lakóház, gazdasági épület, udvar | 0.3272                        | -  | 4903/1    |                        | kívett lakóépület, udvar, gazdasági épület  | 0.3487                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint<br>*** Vezetékjog 23 m <sup>2</sup> -re (37887, 37888/2012.05.17)  | Bajcsy-Zsilinszky utca 208 |
| 4904                    |           | kívett beépítetlen terület              | 0.3695                        | -  | 4903/2    |                        | kívett közforgalom elől el nem zárt magánút | 0.0263                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint<br>* Szennyvízvezeték szolgalmi jog 75 m <sup>2</sup> -re<br>** Víz és szennyvízvezeték vezetési szolgalmi jog 113 m <sup>2</sup> -re  |                            |
| 4905/1                  |           | kívett lakóház, udvar                   | 0.0577                        | -  | 4903/3    |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.1613                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4905/2                  |           | kívett beépítetlen terület              | 0.2853                        | -  | 4903/4    |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.1076                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4906                    |           | kívett beépítetlen terület              | 0.3815                        | -  | 4903/5    |                        | kívett közpark                              | 0.1113                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4907                    |           | kívett gazdasági épület, udvar          | 0.3284                        | -  | 4903/6    |                        | kívett helyi közút                          | 0.0622                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint<br>**** Vezetékjog 66 m <sup>2</sup> -re   |                            |
| 4909                    |           | kívett gazdasági épület, udvar          | 0.3758                        | -  | 4903/7    |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.1016                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4909                    |           | kívett gazdasági épület, udvar          | 0.3758                        | -  | 4903/8    |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0900                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4910                    |           | kívett lakóház, udvar                   | 0.4016                        | -  | 4903/9    |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0900                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4910                    |           | kívett lakóház, udvar                   | 0.4016                        | -  | 4903/10   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0902                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4911                    |           | kívett beépítetlen terület              | 0.2059                        | -  | 4903/11   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0902                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
| 4912                    |           | kívett beépítetlen terület              | 0.1990                        | -  | 4903/12   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0902                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/13   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0601                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/14   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0601                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/15   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0603                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/16   |                        | kívett helyi közút                          | 0.4685                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint<br>* Szennyvízvezeték szolgalmi jog 257 m <sup>2</sup> -re<br>** Víz és szennyvízvezeték vezetési szolgalmi jog 366 m <sup>2</sup> -re<br>*** Vezetékjog 18 m <sup>2</sup> -re (37879, 37880, 37881/2012.05.17)<br>**** Vezetékjog 1151 m <sup>2</sup> -re |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/17   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0606                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/18   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0601                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/19   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0601                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/20   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0800                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/21   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0800                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/22   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0900                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/23   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0900                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/24   |                        | kívett 2 db gazdasági épület, udvar         | 0.0900                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/25   |                        | kívett beépítetlen terület                  | 0.0900                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint  |                            |
|                         |           |   |                               |    | 4903/26   |                        | kívett lakóépület, udvar                    | 0.1234                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint<br>*** Vezetékjog 12 m <sup>2</sup> -re (37881, 37882/2012.05.17)  | Bajcsy-Zsilinszky utca 198 |
|                         |           |   |                               |    | 4903/27   |                        | kívett lakóépület, udvar                    | 0.0691                        | -  |      |                               | -                        | Okirat szerint<br>*** Vezetékjog 31 m <sup>2</sup> -re (37885, 37886/2012.05.17)  | Bajcsy-Zsilinszky utca 204 |
| Összesen:               |           |   | 2.9319                        |    | Összesen: |                        |   | 2.9319                        |    |      |                               |                          |   |                            |

A telekalakítás a 2022. szeptember 1. napján hatályos állapotban megvalósult. Az engedély a hozzá tartozó változásokról a 2022. október 6. napján hatályos állapotban megvalósult.

2022. OKT. 06. napján hatályos állapotban megvalósult. A változás a 2022. október 6. napján hatályos állapotban megvalósult.

A döntés a 2022. október 6. napján hatályos állapotban megvalósult. A változás a 2022. október 6. napján hatályos állapotban megvalósult.

\* Bejegyző hat. szám: 30459/1987.01.21  
 Jog-típus neve: Egyéb  
 Név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK /DRV/  
 Cím: 8800 SIÓFOK Tanácsház utca 7  
 Szennyvízvezeték szolgalmi jog a területkihasználás szerinti területre.

Siófok, 2022. június 25., szombat  
 Készítők: **Márton Lajos**  
 Földmérő ig. száma: 10174/2020  
**SIO-GEO Irt.** (földmérési)  
 8600 Siófok, Fő u. 45.  
 Adószám: 20279637-2-14  
 Cégj.sz.: 14-06-304786  
**FORGÓ ZOLTÁN**  
 földmérő-mérnök  
 BIAE 2286/2016  
 Földmérő 1043  
 Minőségét tanúsító:  
 Ing. rend. min. szám: 2298/2016  
 Kamarai tev. jog. szám: GD-17/03-01043

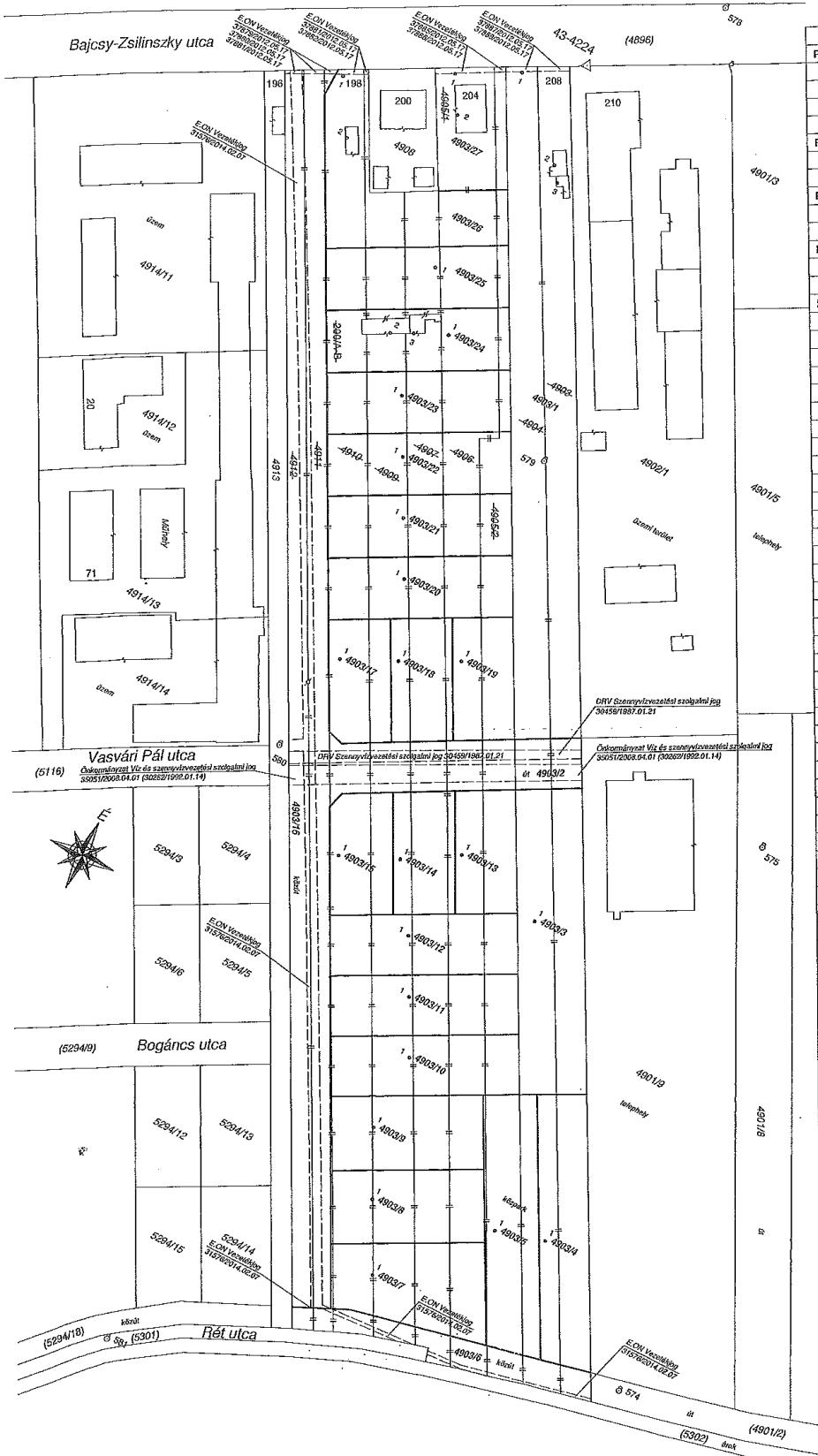
\*\* Bejegyző hat. szám: 35051/2008.04.01  
 Jog-típus neve: Egyéb  
 Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 Cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1  
 Víz és szennyvízvezeték vezetési szolgalmi jog a területkihasználásban meghatározott területnagyságra, a 90269/1992.01.14 számú határozat rangsorába

A változás adatainak megfeleltetés történet:  
 2022. június 23. napján hatályos állapotban megvalósult.  
 2022. június 23. napján hatályos állapotban megvalósult.  
 2022. június 23. napján hatályos állapotban megvalósult.

\*\*\* Bejegyző hat. szám: 37879-37882, 37885-37888/2012.05.17  
 Jog-típus neve: Vezetékjog  
 Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÖN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
 Cím: 7626 PECS Búza tér 8/a  
 (Siófok- Zarnárdi szakasz 20 KV os elektromos vezetékek elhelyezését biztosító vezetékljog)

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a közzétételétől egy évig hatályos. (E-45/2022)  
 2022. június 23. napján hatályos állapotban megvalósult.  
 Siófok, 2022. június 23. napján hatályos állapotban megvalósult.  
 P.h. Záradéktétel: **Gábor Péter**  
 Ing. rend. min. szám: E-45/2022

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



| Címkoordináták 4903/1 hrsz  |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575927 | 174449 |
| 2                           | 575947 | 174430 |
| 3                           | 575950 | 174426 |
| Címkoordináták 4903/3 hrsz  |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576039 | 174240 |
| Címkoordináták 4903/4 hrsz  |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576083 | 174162 |
| Címkoordináták 4903/5 hrsz  |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576069 | 174158 |
| Címkoordináták 4903/7 hrsz  |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576044 | 174131 |
| Címkoordináták 4903/8 hrsz  |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576034 | 174150 |
| Címkoordináták 4903/9 hrsz  |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576025 | 174168 |
| Címkoordináták 4903/10 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576025 | 174190 |
| Címkoordináták 4903/11 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576017 | 174205 |
| Címkoordináták 4903/12 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576009 | 174220 |
| Címkoordináták 4903/13 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576012 | 174247 |
| Címkoordináták 4903/14 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575997 | 174238 |
| Címkoordináták 4903/15 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575981 | 174231 |
| Címkoordináták 4903/17 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575956 | 174280 |
| Címkoordináták 4903/18 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575971 | 174287 |
| Címkoordináták 4903/19 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575987 | 174295 |
| Címkoordináták 4903/20 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575982 | 174308 |
| Címkoordináták 4903/21 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575954 | 174323 |
| Címkoordináták 4903/22 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575946 | 174338 |
| Címkoordináták 4903/23 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575938 | 174353 |
| Címkoordináták 4903/24 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 576942 | 174374 |
| 2                           | 575827 | 174367 |
| 3                           | 575933 | 174370 |
| Címkoordináták 4903/25 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575930 | 174389 |
| Címkoordináták 4903/26 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575882 | 174425 |
| 2                           | 575891 | 174410 |
| Címkoordináták 4903/27 hrsz |        |        |
| Psz.                        | Y      | X      |
| 1                           | 575910 | 174440 |
| 2                           | 575916 | 174430 |



Elektronikus aláírással hitelesített

Aláíró: Szabó Ádám Barnabás

2022.08.24. 14:30:12



SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 801199/2022  
Ügyintéző: Szabó Ádám Barnabás

Telefonszám: 84/795-044

Tárgy: Hamza Sándor telekalakítási  
kérelme, Siófok 4903, 4904, 4905/1, 4905/2,  
4906, 4907, 4909, 4910, 4911, 4912 hrsz.  
Hiv. szám: SO/08/00660-2/2022

**HATÁROZAT**

Hamza Sándor (2234 Maglód, Fő utca 79. 2a) kérelmező – telekalakításra irányuló – kérelmére a SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. (8600 Siófok, Fő u. 45. A/I./3. által 170/2022 munkaszámon készített és a Somogy Megyei Kormányhivatal által E:45/2022 számon záradékolt változási vázrajzának megfelelően

**telekalakítási engedélyt adok**

a Siófok 4903, 4904, 4905/1, 4905/2, 4906, 4907, 4909, 4910, 4911, 4912 helyrajzi számú földrészlet telekcsoport újraosztására.

**Az ingatlan adatai telekalakítást megelőzően:**

| Hrsz   | Művelési ág                                    | Terület (ha. m <sup>2</sup> ) |
|--------|--|-------------------------------|
| 4903   | kivett, lakóház,<br>gazdasági épület,<br>udvar | 0.3272                        |
| 4904   | kivett, beépítetlen<br>terület                 | 0.3695                        |
| 4905/1 | kivett, lakóház,<br>udvar                      | 0.0577                        |
| 4905/2 | kivett, beépítetlen<br>terület                 | 0.2853                        |
| 4906   | kivett, beépítetlen<br>terület                 | 0.3815                        |
| 4907   | kivett, gazdasági<br>épület, udvar             | 0.3284                        |
| 4909   | kivett, gazdasági<br>épület, udvar             | 0.3758                        |
| 4910   | kivett, lakóház,<br>udvar                      | 0.4016                        |
| 4911   | kivett, beépítetlen<br>terület                 | 0.2059                        |
| 4912   | kivett, beépítetlen<br>terület                 | 0.1990                        |

A telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

| <i>Hrsz</i> | <i>Művelési ág</i>                                 | <i>Terület (ha. m<sup>2</sup>)</i> |
|-------------|--|------------------------------------|
| 4903/1      | kivett, lakóépület,<br>gazdasági épület,<br>udvar  | 0.3487                             |
| 4903/2      | kivett, közforgalom<br>elől el nem zárt<br>magánút | 0.0263                             |
| 4903/3      | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.1613                             |
| 4903/4      | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.1076                             |
| 4903/5      | kivett, közpark                                    | 0.1113                             |
| 4903/6      | kivett, helyi közút                                | 0.0622                             |
| 4903/7      | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.1016                             |
| 4903/8      | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0900                             |
| 4903/9      | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0900                             |
| 4903/10     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0902                             |
| 4903/11     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0902                             |
| 4903/12     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0902                             |
| 4903/13     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0601                             |
| 4903/14     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0601                             |
| 4903/15     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0603                             |
| 4903/16     | kivett, helyi közút                                | 0.4685                             |
| 4903/17     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0606                             |
| 4903/18     | kivett, beépítetlen<br>terület                     | 0.0601                             |

| Hrsz    | Művelési ág                          | Terület (ha. m <sup>2</sup> ) |
|---------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 4903/19 | kivett, beépítetlen terület          | 0.0601                        |
| 4903/20 | kivett, beépítetlen terület          | 0.0900                        |
| 4903/21 | kivett, beépítetlen terület          | 0.0900                        |
| 4903/22 | kivett, gazdasági épület, udvar      | 0.0900                        |
| 4903/23 | kivett, beépítetlen terület          | 0.0900                        |
| 4903/24 | kivett, 2 db gazdasági épület, udvar | 0.0900                        |
| 4903/25 | kivett, beépítetlen terület          | 0.0900                        |
| 4903/26 | kivett, lakóépület, udvar            | 0.1234                        |
| 4903/27 | kivett, lakóépület, udvar            | 0.0691                        |

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. A telekalakítási engedélyt annak érvényességi idején belül az engedélyes jogutódja is felhasználhatja.

**Hamza Sándor** a 171.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, az eljárás során további költség nem merült fel ezért az eljárási költségekről külön nem rendelkeztem.

A határozat végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Pécsi Törvényszéknek címzett keresettel lehet élni. Az erre irányuló keresetlevelet a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 18. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél. A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon keresztül, iForm elektronikus űrlap használatával, a Somogy Megyei Kormányhivatal 789367000 törzskönyvi nyilvántartási azonosítójú hivatali kapuján terjeszthető elő a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet esetén. A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja. A formanyomtatvány szerkeszthető formában letölthető a [www.birosag.hu](http://www.birosag.hu) internetes oldalról, az alábbi linkről: <http://birosag.hu/nyomtatvany-urlopok/keresetlevel-nyomtatvanyok>.

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A kérelemben részletesen

meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratban csatolni kell, a kérelmet megalapozó tényeket pedig valószínűsíteni kell.

Tájékoztatom, hogy a per kapcsán keletkező perköltség és kereseti illeték megfizetése a pereszes felet terheli, a közigazgatási peres eljárásban a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A bíróság a pert – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

## INDOKOLÁS

Hamza Sándor (2234 Maglód, Fő utca 79. 2a) kérelmező 2022. augusztus 17.-én azzal a kérelemmel fordult hivatalomhoz, hogy a Siófok 4903, 4904, 4905/1, 4905/2, 4906, 4907, 4909, 4910, 4911, 4912 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra benyújtott vázrajz szerinti végleges telekalakítását engedélyezze.

A kérelem és a benyújtott mellékletek vizsgálata után az alábbiakat állapítottam meg:

1. A kérelmező által benyújtott vázrajzot SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. (8600 Siófok, Fő u. 45. A/I./3.) készítette és Forgó Zoltán földmérő mérnök tanúsította (ingatlan rendező földmérő minősítő száma: 2286/2016).
2. Kérelmező benyújtotta mindazon mellékleteket, amelyeket az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete meghatároz. A műszaki dokumentáció megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, ezért a Somogy Megyei Kormányhivatal a változási vázrajzokat záradékával ellátta.
3. Hivatalom a Siófokon, 2022.08.18. napján kelt 801199/2022. számú ügyirattal megkereste a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját a tervezett telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelelése szakkérdések vizsgálatának ügyében. A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2022.08.19. napján érkezett SO/08/00660-2/2022 számú levelében tájékoztatót, hogy „Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/B.§-ában meghatározott szakkérdések vizsgálata során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (1) bekezdés a) pontja, 21.§ (1)-(2) bekezdései, a 23-24.§ és 62.§ (6) bekezdése (kivéve a Természetvédelmi és/vagy örökségvédelemmel kapcsolatos követelményeket), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet II. és III. fejezetei, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet előírásai, továbbá, a Nemzeti Jogszabálytárban található 17/2005. (X. 27.) számú egységes szerkezetbe foglalt Helyi Építési Szabályzat előírásai alapján, kifogás nem merült fel”.

A telekalakítási engedély megadásának akadálya nincs.

Az eljárás során keletkezett ügyirat alapján, döntésemet a jogszabály által biztosított ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

A telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az összes érintett fél aláírásával ellátott végleges változási vázrajzot is be kell nyújtani.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 28. § (1) bekezdése alapján: „Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban

meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. Az Fttv. 23. § (1) bekezdésének a) és h) pontja, valamint a 14. § (8) bekezdése alapján készített vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

29. § Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének – ha törvény másként nem rendelkezik – olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 85. § (3) bekezdése szerint: „A hatóság a döntést írásbeli kapcsolattartás esetén hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti.”

Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek alanyait az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9 §-a mondja ki.

A telekalakítás engedélyezésére irányuló eljárás során fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértékét a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 114. § (1) bekezdése biztosítja. A keresetlevél benyújtásának határidejét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 39. § (1) bekezdése határozza meg. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Kp. 50. § (1) bekezdés alapján adtam tájékoztatást. A per tárgyaláson kívüli elbírálásáról a Kp. 77. §-a rendelkezik. A kereset elektronikus úton történő benyújtásáról, és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról szóló tájékoztatásról a Kp. 29. § (1) bekezdése, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 6/2019. (III.18.) IM rendelet alapján adtam tájékoztatást. A keresetlevél kötelező adattartalmára vonatkozóan a Kp. 37. §-a az irányadó.

Határozatom az 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV) 23. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 21. §, 22. § és 23. §-ban foglaltakon alapul.

A Somogy Megyei Kormányhivatal, mint telekalakítási hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § h) pontja és 53. § (1) bekezdése biztosítja.

Az eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Siófok, 2022.08.24.

**Dr. Neszményi Zsolt** főispán  
nevében és megbízásából:

Szabó Ádám Barnabás  
ügyintéző

A döntésről értesül: elosztó szerint.