

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. február 7.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2024. februári ülésére**

Tárgy: Döntés a siófoki 9165/2 hrsz.-ú (kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, Siófok, Harangvirág utca része) ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lido Group Beruházó és Ingatlanforgalmazó Kft. képviseletében Harmat Zsuzsanna Éva kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, mely értelmében a siófoki 9165 hrsz.-ú ingatlant érintő telekalakítási eljárás lefolytatását követően kialakításra került a siófoki 9165/2 hrsz.-ú, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 202 m² nagyságú ingatlan, melynek 1/1-ed arányú tulajdonjogát a tulajdonostársak közút céljára, ellenérték nélkül felajánlják Siófok Város Önkormányzatának.

Kérelmükben előadták, hogy a siófoki 9165 hrsz.-ú ingatlanon lakóépületet kívánnak építeni, a telekalakítási eljárás lefolytatása emiatt vált szükségessé. Az átadni kívánt ingatlanrész jelenleg is kerítéssel leválasztott, kialakított közterületként funkcionál, az természetben a Harangvirág utca része.

Tekintettel arra, hogy az átvételre kerülő siófoki 9165/2 hrsz.-ú ingatlan már ténylegesen közterületként funkcionál, további kialakítási költség ezzel kapcsolatban az önkormányzatot nem terheli, ezért a Városfejlesztési és üzemeltetési osztály által is támogatott.

A siófoki 9165/2 hrsz.-ú ingatlant terheli a tulajdoni lap III/1. pontjában, 114240/2/2023.12.11. határozatszámom bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye. A bejegyzés jogosultja a LIDO Group Kft. A Lido Group Kft. 2024. február 7. napján kelt nyilatkozata alapján, amennyiben az önkormányzat a siófoki 9165/2 hrsz.-ú ingatlan átvételéről dönt, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt bejegyzés ténye törlésre kerüljön. A társaság nyilatkozatát semmilyen feltételhez vagy ellenérték fizetéséhez nem köti.

Fentiekre tekintettel elkészült a magánút térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés, melynek jóváhagyása jelen előterjesztés tárgya.

Az átvételre kerülő siófoki 9165/2 hrsz.-ú ingatlan esetében a művelési ág kivett közforgalom elől el nem zárt magánútként szerepel.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (2) bekezdés d) pontja értelmében „A közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni. Közútnak kell tekinteni az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, de az ingatlan-nyilvántartásban nem közútként feltüntetett

d) a közparkokban és a telepszerű beépítésű lakóövezetben elhelyezhető épületek megközelítéséhez, és a területükön elhelyezkedő létesítmények parkolási igényének kielégítéséhez szükséges utakat és parkolókat vagy az azokon keresztülvezető gyalogutakat, gyalog- és kerékpárutakat, valamint kerékpárutakat.”

Tekintettel arra, hogy a fent megjelölt ingatlanon elhelyezkedő út forgalmi jellege – ideértve az út jelentőségét, forgalmi terhelését és összetételét – nem változik meg, az illetékes közlekedési hatóság döntése nem szükséges tárgyi ingatlan művelési ágának megváltoztatásához.

Fentiekre tekintettel az önkormányzati tulajdonba vételt követően indokolt a siófoki 9165/2 hrsz.-ú, ingatlan „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű művelési ágának „kivett helyi közút” megnevezésre történő megváltoztatása.

Az előterjesztés mellékletét képezi:

- beérkezett kérelem,
- a siófoki 9165/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja,
- térképmásolat,
- út térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés tervezete

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 9165/2 hrsz.-ú (kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, Siófok, Harangvirág utca része) ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület megismerte az előterjesztés mellékletét képező, Nagy Tamás Tibor, Nagyné Pécseli Adrienna és Siófok Város Önkormányzata közötti, siófoki 9165/2 hrsz-ú, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 202 m² nagyságú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés tartalmát, melyet jelen határozatával jóváhagy.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Siófok Város Önkormányzata a térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételt követően a siófoki 9165/2 hrsz.-ú ingatlan „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű művelési ágának „kivett helyi közút” megnevezésre történő megváltoztatása mellett dönt.

Felhatalmazza a polgármestert a művelési ág megváltoztatásához szükséges kérelem benyújtására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. február 7.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Út önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés

mely létrejött egyrészről

Nagy Tamás Tibor (szül.neve: **, szül.helye, ideje: ***, anyja neve: ***, személyazonosító jele: ***, adóazonosító jele: ***, lakcíme:***) és

Nagyné Pécseli Adrienna (szül.neve: **, szül.helye, ideje: ***, anyja neve: ***, személyazonosító jele: ***, adóazonosító jele: ***, lakcíme:***), mint **Tulajdonosok**

másrészről

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

között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1) Nagy Tamás Tibor **½-ed** és Nagyné Pécseli Adrienna **½-ed** arányú tulajdoni hányadát képezi a **siófoki 9165/2 hrsz** alatt felvett, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 202 m² nagyságú belterületi ingatlan.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

- 2) Felek megállapodnak abban, hogy az 1) pontban megjelölt **siófoki 9165/2 hrsz-ú**, ingatlan tulajdonjogát Tulajdonosok a törvényi szabályozás alapján „közérdekű felajánlás” jogcímen térítésmentesen Tulajdonba átvévő tulajdonába adja, a Tulajdonba átvévő pedig tulajdonba veszi.
- 3) Az ingatlan birtokbaadására jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor.
- 4) Felek e szerződés aláírásával kölcsönösen és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz – és egyben kérik a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-t – hogy a siófoki 9165/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga Tulajdonba átvévő javára közérdekű felajánlás (térítés nélküli átadás) jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
- 5) A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Tulajdonba átvévő viseli.
- 6) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.
- 7) *Tulajdonosok* kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége nem korlátozott. *Tulajdonba átvévő pedig* kijelenti, hogy Magyarország helyi

önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat.

- 8) Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali eljárásban a jogi képviselet ellátásával megbízzák
- 9) Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10) A felek rögzítik, hogy a szerződést Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a számú határozatával jóváhagyta.

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

Siófok, 2024.

Nagy Tibor Tamás
Tulajdonos

Nagyné Pécseli Adrienna
Tulajdonos

Siófok Város Önkormányzata
képviseletében
Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Tulajdonba átvevő

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem: Siófok, 2024.

.....

KASZ:

Siófok Város Önkormányzata
részére

Siófok

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Harmat Zsuzsanna Éva, mint a **Lido Group Beruházó és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**ot (székhelye: 8600 Siófok, Harangvirág utca 6.; cégjegyzékszám: 14-09-318485; továbbiakban: „Lido Group Kft.”), a csatolt meghatalmazás alapján **Nagy Tamás Tibor** (

és **Nagyné Pécseli**

Adrienna (

) tulajdonosok (továbbiakban: „Tulajdonosok”) képviseletében eljárva az

alábbiakat adom elő:

A Tulajdonosok képviseletében kezdeményezem a Siófok belterület 9165/2 hrsz. alatti, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megjelölésű, 202 m² alapterületű ingatlan Siófok Város Önkormányzatának tulajdonába adását, közcélú felajánlás keretében, az alábbi indokok alapján:

1. Tulajdonosok 1/2-1/2 arányban voltak tulajdonosai a Siófok 9165 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Siófok, Harangvirág utcában található, összesen 2085 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanak. Az ingatlan adásvételére a Tulajdonosok és a Lido Group Kft. adásvételi szerződést kötött, a Lido Group Kft. javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye feljegyzésre kerül az ingatlan tulajdoni lapjára.
 2. A fenti 1. pontban nevezett ingatlanon a Lido Group Kft. lakóépületet tervez építeni, és megkezdte a tervezési eljárást, az ingatlan rendezését. Az ingatlan Harangvirág utca felőli határvonala ugyanakkor előrébb volt a többi, vele egy utcáfronton található ingatlannál, vagyis az ingatlan kb. 200 m² területű része „belógott” a Harangvirág utcába. Ez az ingatlanrész jelenleg is a kerítésen kívül esik és közterületként funkcionál és jelenleg is a város gondozza
 3. A tervező tájékoztatása szerint szükséges volt a belógó telekrész leválasztása, ezért telekalakítási engedélyt kértünk, amelyet a Somogy Vármegyei Kormányhivatal a 801177/2023 számú határozatával megadott. Ezt követően sor került a telekalakításra, megosztásra került a fenti 1. pont szerinti ingatlan, és az alábbi ingatlanok jöttek létre:
 - a. Siófok 9165/1 hrsz. alatti, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1883 m² alapterületű ingatlan;
 - b. Siófok 9165/2 hrsz. alatti, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megjelölésű, 202 m² alapterületű ingatlan.
- Mindkét ingatlan a Tulajdonosok 1/2-1/2 arányú tulajdonában áll, mindkét ingatlanon fel van jegyezve a Lido Group Kft. javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye.
4. A Lido Group Kft. meg kívánja indítani az engedélyezési eljárást, majd a kivitelezést, a tervek szerinti építési engedélynek viszont továbbra is akadálya, hogy a fenti 3.b. pont szerinti ingatlan magánút, nem közút. Vagyis az szükséges a tervezett építéshez, hogy a fenti 3.b. pont szerinti ingatlan közút legyen.
 5. A fentiek alapján kezdeményezzük a Siófok belterület 9165/2 hrsz. alatti, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megjelölésű, 202 m² alapterületű ingatlan Siófok Város Önkormányzatának tulajdonába adását, közcélú felajánlás keretében. Előadjuk, hogy a felajánlott út szervesen kapcsolódik a Harangvirág utcához, jelenleg is az utcával képez egységet, vagyis a felajánlás a meglévő ténybeli helyzet jogi rendezését is jelentené.
 6. A felajánlással, a tulajdonba adással, és a közöttük minősítéssel kapcsolatos jogi, ingatlan-nyilvántartási, földmérési költségeket a Lido Group Kft. vállalja.
 7. A fentiek alátámasztására csatolom a 3.a. és 3.b. pont szerinti ingatlanok tulajdoni lapját, és az érintett terület térképmásolatát.

Siófok, 2024. február 1.


Lido Group Beruházó és Ingatlanforgalmazó Kft.
 8600 Siófok, Harangvirág u. 6.
 Adószám: 29308516-2-14
 Cégjegyzékszám: 14-09-318485
 Harmat Zsuzsanna Éva
 ügyvezető, Lido Group Kft.
 Nagy Tamás Tibor és Nagyné Pécseli Adrienna
 képviseletében

Mellékletek:

1. Meghatalmazás
2. Tulajdoni lapok
3. Térképmásolat

NYILATKOZAT

Alulírott Harmat Zsuzsanna Éva, mint a **Lido Group Beruházó és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Lido Group Kft., székhelye: 8600 Siófok, Harangvirág utca 6., cjsz.: 14-09-318485, adószáma: 29308510-2-14, statisztikai számjele: 29308510-6810-113-14; továbbiakban „Társaság”) önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője az alábbi nyilatkozatot teszem:

1. Nagy Tamás Tibor

és Nagyné Pécseli Adrienna

tulajdonosok (továbbiakban: „Tulajdonosok”) tulajdonában áll a **Siófok 9165/2 hrsz.** alatti, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megjelölésű, 202 m2 alapterületű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”).

2. Az Ingatlanra a Társaság javára tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye van feljegyezve.
3. Kijelentem, hogy tudomásunk van arról, hogy a Tulajdonosok kezdeményezték az Ingatlan Siófok Város Önkormányzatának tulajdonába adását, közcélú felajánlás keretében.
4. Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a Társaság az Ingatlan Siófok Város Önkormányzatának tulajdonába adását kifejezetten támogatja.
5. Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy amennyiben Siófok Város Önkormányzata a felajánlást elfogadja, és az Ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről határoz, a Társaság feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye törlésre kerüljön. A Társaság a nyilatkozatát nem köti semmilyen feltételhez, vagy ellenérték fizetéséhez.

Siófok, 2024. február 7.

Lido Group Beruházó és
Ingatlanforgalmazó Kft.
8600 Siófok, Harangvirág u. 6.
Adószám: 29308510-2-14
Céginformáció: 14-09-318485

.....
Lido Group Kft., Jogosult

képviseli: Harmat Zsuzsanna Éva ügyvezető



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:170245/4/2024

2024.02.01

Szektor: 61

SIÓFOK

Belterület 9165/2 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	
. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0	202	0.00		
		II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 9/18 bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 3/18 41884/2/2019.08.28 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 6/18 102316/2/2021/2020.12.21 jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/18 jogállás: tulajdonos név : Nagy Tamás Tibor sz.név: szül. : a.név : cím :					
2. tulajdoni hányad: 9/18 bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 3/18 41884/2/2019.08.28 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 6/18 41884/2/2019.08.28 jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/18 jogállás: tulajdonos név : Nagyné Pécseli Adrienna sz.név: szül. : a.név : cím :					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 Tulajdonjog fenntartással történt eladás a 101020/2/2023.01.20 számú határozat rangsorába. jogosult: név: LIDO GROUP BERUHÁZÓ ÉS INGATLANFORGALMAZÓ KFT törzsszám: 29308510 cím : 8600 SIÓFOK Harangvirág utca 6					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 Önálló szöveges bejegyzés a siófoki 9165 hrsz-ú ingatlan megosztva 9165/1-9165/2 hrsz-ú ingatlanra és megszüntetve.					

Folytatás a következő lapon

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 170245/4/2024

2024.02.01

SIÓFOK

Szektor: 61

Belterület 9165/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

E-biteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:170231/4/2024

2024.02.01

Szektor: 61

SIÓFOK

Belterület 9165/1 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
. Kivett beépítetlen terület		0	1883	0.00	
		I R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 9/18 bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 3/18 41884/2/2019.08.28 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 6/18 102316/2/2021/2020.12.21 jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/18 jogállás: tulajdonos név : Nagy Tamás Tibor sz.név: Nagy Tamás Tibor szül. : a.név : cím :					
2. tulajdoni hányad: 9/18 bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 3/18 41884/2/2019.08.28 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 6/18 41884/2/2019.08.28 jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/18 jogállás: tulajdonos név : Nagyné Péccseli Adrienna sz.név: } szül. : a.név : cím :					
		I I R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 Tulajdonjog fenntartással történt eladás a 101020/2/2023.01.20 számú határozat rangsorába. jogosult: név: LIDŐ GROUP BERUHÁZÓ ÉS INGATLANFORGALMAZÓ KFT törzsszám: 29308510 cím : 8600 SIÓFOK Harangvirág utca 6					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 114240/2/2023.12.11 Önálló szöveges bejegyzés a siófoki 9165 hrsz-ú ingatlan megosztva 9165/1-9165/2 hrsz-ú ingatlanra és megszüntetve.					

Folytatás a következő lapon

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:170231/4/2024

2024.02.01

Szektor: 61

SIÓFOK

Belterület

9165/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE
