

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. szeptember 3.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2026. szeptember havi rendes ülésére

Tárgy: Kiss Lászlóné és Pete Károlyné kérelmének elbírálása, javaslat a siófoki 4913 hrsz.-ú ingatlan (Illyés Gyula utca) önkormányzat által történő megvásárlására

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiss Lászlóné (személyes adat), és Pete Károlyné (személyes adat) lakosok kérelemmel fordultak hivatalunkhoz, melyben kérték, hogy a siófoki 4913 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1994 m² terület nagyságú ingatlanban lévő 20/64-ed, valamint a 2/64-ed tulajdoni illetőségüket az önkormányzat vásárolja meg.

A kérelmezők által megjelölt ingatlan már a Siófok Városi Tanács 3/1988. (III.24.) határozattal elfogadott általános rendezési terv felülvizsgálatának jóváhagyása óta beépítésre nem szánt közlekedési célú közterületként jelölt övezeti besorolással rendelkezik, mind az 1999. május 1. napján hatályba lépett 12/1999. (IV.23.) önkormányzati rendelet, mind pedig jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv alapján a Siófok 4913 hrsz.-ú ingatlan az Illyés Gyula utca részét képezné. Az ingatlan adottságait tekintve beépítésre alkalmatlan, hiszen szélessége mindösszesen 5 méter.

A Siófok, 4913 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése most vált indokolttá és szükségessé, tekintettel az ingatlan keleti szomszédságában megkezdődött jelentős léptékű telekalakítások, építési telkek kialakítása és építési beruházások megkezdését követően.

Az ingatlannal kapcsolatban mind a Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály mind pedig a Főépítési Iroda eljár (kerítésáthelyezés, engedély nélküli lakókocselhelyezés, a mellékelt kérelmek ezen eljárásban érkeztek).

A belső egyeztetések alapján a hivatal azt az álláspontot képviseli, hogy a siófoki 4913 hrsz.-ú ingatlan megszerzése az önkormányzat érdekében áll. Azt a továbbiakban, fásítást követően zöldfelületként, közművek elhelyezése céljából kívánja használni az önkormányzat. Az ingatlan tulajdonszerzését követően lehetőség nyílik a Vasvári Pál utca, a Bogáncs utca és a Rét utca vonatkozásában útkapcsolat kiépítésére is.

Tárgyi ingatlan mellett már kialakításra került a siófoki 4903/16 hrsz.-ú ingatlan, ami az Illyés Gyula utcának felel meg, ennek a szélesítését szolgálja az ingatlan Szabályozási Tervnek megfelelő megszerzése, kialakítása.

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan megvásárlása mellett dönt, a hivatal ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését javasolja, tekintettel arra, hogy amennyiben az ingatlantulajdonosokkal (jelenleg 8 tulajdonos) egyezség útján nem sikerül adásvételi szerződést kötni, a kormányhivatalnál kisajátítási eljárást kell kezdeményezni. Az eljáráshoz szükséges lesz ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére is.

A költségek fedezetét a 2027. évi költségvetésben szükséges tervezni, azzal, hogy a vételár és az eljárási költségeken felül felmerülő bontási költség tervezése is szükséges.

Az előterjesztés mellékletét képezik a beérkezett kérelmek, Szabályozási terv részlet, tulajdoni lap másolat.

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 „*Kiss Lászlóné és Pete Károlyné kérelmének elbírálása, javaslat a siófoki 4913 hrsz.-ú ingatlan (Illyés Gyula utca) önkormányzat által történő megvásárlására*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a siófoki 4913 hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar megnevezésű, 1994 m² nagyságú ingatlan egészének megvásárlása mellett dönt.

Felkéri a hivatalt ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére azzal, hogy a konkrét vételi ajánlatról, annak tartalmáról az ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészülését követően dönt.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. szeptember 3.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260813/1812
2026.08.13



Siófok
Belterület, 4913 helyrajzi szám

Oldal 1/3

8600 SIÓFOK, BAJCSY-ZSILINSZKY UTCA 198.
Siófok, Belterület, 4913

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49670/2008.12.19				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jele		Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, udvar	0	1994	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49670/2008.12.19				
Önálló szöveges bejegyzés					
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával					

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 3898/1967				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 8/64 Jogcím: öröklés, 3898/1967 Név: Ács László, Születési év: Jogosult címe:					
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39094/1990.10.18				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 8/64 Jogcím: adásvétel, 39094/1990.10.18 Név: Ács László, Születési év: Jogosult címe:					
19.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40056/1996.07.10				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 2/64 Jogcím: öröklés, 40056/1996.07.10 Név: Pete Károlyné, Születési év: Jogosult címe:					
20.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40056/1996.07.10				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 2/64 Jogcím: öröklés, 40056/1996.07.10 Név: Kiss Lászlóné, Születési év: Jogosult címe:					

Folytatás a következő oldalon



Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260813/1812
2026.08.13

Oldal 2/3

Siófok
Belterület, 4913 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

22.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46246/2000.11.28
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 18/64 Jogcím: adásvétel Név: Kiss Lászlóné, Születési név: Jogosult címe:
27.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32266/2007.02.02
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/64 Jogcím: öröklés Név: Fókási Katalin, Születési év: Jogosult címe:
28.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39426/2/2010.07.22
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/64 Jogcím: öröklés Név: Finota József, Születési év: Jogosult címe:
30.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37009/2/2016.05.30
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 16/64 Jogcím: ajándékozás törvényes öröklés Kabainé Kristóf Szilvia Név: Kristóf Attila, Születési év: Jogosult címe:
32.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 368513/3/2020.08.06
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 7/64 Jogcím: ajándékozás Név: Magyar-Vas Izabella, Születési név: Jogosult címe:

Folytatás a következő oldalon



Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260813/1812
2026.08.13

Oldal 3/3

Siófok
Belterület, 4913 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

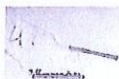
33.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/121992/2 2025.07.21. 00:00:00
	Tulajdonjog
	Tulajdoni hányad: 1 / 64 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: árverés
	Utalás a törölt bejegyzésre: II / 29. Név: KLEPÁCSNÉ MIRJAM MÓNICA, Születési név: * Jogosult címe: I

III. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30459/1987.01.21
	Egyéb
	Szennyvízvezeték szolgalmi jog a területkimutatás szerinti területre. Név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK /DRV/ Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 7
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35051/2008.04.01
	Egyéb
	víz és szennyvízvezeték vezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területnagyságra a 30262/1992.01.14 számú határozat rangsorába Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37878/2012.05.17
	Vezetékjog
	A terület-kimutatás szerint 4.m2 nagyságú területre (Siófok- Zamárdi szakasz 20 KV os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog) Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: Magyarország 7626 Pécs, Búza tér 8/a
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31576/2014.02.07
	Vezetékjog
	A területkimutatás szerinti 18 m2 nagyságú területre Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: Magyarország 7626 Pécs, Búza tér 8/a
10.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 368513/3/2020.08.06
	Holtig tartó haszonélvezeti jog
	Utalás: II/32 Név: Magyar Gábor, Születési név: * Jogosult címe:

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Siófok Város Önkormányzata
Dr. Boda Zsuzsanna jegyző
8600 Siófok, Fő tér 1.

Tárgy: Siófok, Bajcsy-Zsiéinszky u. 198. című

4913 helyrajzi számú ingatlan.

E! 41503/LG

Postán érkezett
2026-08-05

Tisztelt dr. Boda Zsuzsanna!

Az elmúlt időszakban több levelet is kaptam a fent nevezett ingatlannal kapcsolatban.

2026. április 29. ill. 2026. május 05. keltezéssel SFK/21950-4/2026 ügyszámon egy értesítést az eljárás megindításáról, a nevezett ingatlanon szabálytalanul elhelyezett lakókocsik és egyéb mozdítható építmény miatt.

2026. május 07. ill. 2026. május 11. keltezéssel egy végzést, SFK/21950-5/2026 ügyszámon, amely a jogszabálysértő állapot megszüntetését írja elő, záros határidőn belül.

2026. május 11. keltezéssel újabb levél érkezett SFK/9019-2/2026 ügyszámon egy felhívás egy térképvázlattal, amelyben kéri a kerítés visszaállítását a telekhatárra.

Siófok Város Önkormányzata által küldött végzés indoklásában egyértelműen leírja, hogy a 4913 helyrajzi számú ingatlan a 23/2005. (VI. 29.) számú HÉSZ önkormányzati rendelete, valamint a mellékletét képező tervlap szürkével jelölt, beépítésre nem szánt KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETKÉNT JELÖLT övezetbe sorolta. Okaként pedig megjelölte, hogy a közvetlen mellette elhelyezkedő 4903/16 helyrajzi számú kivett helyi közzúttal együtt biztosít megfelelő léptékű közterület kapcsolatot.

A területen jelenleg városfejlesztési beruházás folyik.

Egy 2002. évben készült térképen a 4911, 4912, 4913 helyrajzi számú ingatlanok együttesen képezik a közutat amely az Illyés Gyula nevet kapta.

Mélységesen felháborító, hogy erről a tulajdonosokat közel 25 év alatt sem sikerült értesíteni! Vajon a Siófoki Városi Önkormányzat nem vétett szabályt? A törvény világosan, egyértelműen rendelkezik a magántulajdon közterületté nyilvánításáról.

Kérem a Tisztelt Címet, hogy a tulajdonomat képező 4913 helyrajzi számú ingatlan 20/64 tulajdoni hányadú részemet vásárolja meg! vagy sajátítsa ki a területet hiszen ez a HÉSZ rendelet alapján előírt megvalósítandó cél!

Kérem, szíveskedjen ez ügyben érdemben eljárni és tájékoztatni!

Kaposvár, 2026. július 28.

Kiss Lászlóné



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260825-8422

Küldő	Dátum:	2026.08.25
Viselt név: PETE KÁROLYNÉ	Hivatkozási szám:	SFK/21950-10/2026
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20260825-8422
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	ONK_ADATKERES
	Ügytípus neve:	Adatkérés, tájékoztatás kérése, közérdekű bejelentés, javaslat

Címzett

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8600, Siófok
Fő tér 1

Tárgy:

SFK/21950-10/2026 os ügyiratszámmal kapcsolatban Dr. Boda Zsuzsanna
Jegyzőasszonynak címezve

Tisztelt Dr. Boda Zsuzsanna,

A Siófoki Önkormányzat Főépítész Irodájának SFK/21950-10/2026 számú ügyével kapcsolatban keresem önt, mely ügy legutóbbi határozata 200000 HUF településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezi a Siófok 4913 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosait, közöttük – mint az ingatlan 2/64-ed részének tulajdonosát – engem is.

A határozat indoklása szerint az ingatlant a 23/2005 Önkormányzati rendelete

(HÉSZ) „szürkével jelölt beépítésre nem szánt közlekedési célú közterületként jelölt övezet”-ként tartja nyilván, ugyanis a mellette futó utca kiszélesítéseként kezeli. A HÉSZ alapján az ingatlan tehát nem beépíthető, mivel mérete és saroktelek jellege miatt azon épület jogszerűen nem helyezhető el.

Önmagában ezzel nem lenne probléma, ugyanakkor az önkormányzat a területen a közműhálózat és az út kiépítésével kapcsolatos munkálatokat már megkezdte, miközben a kérdéses, 4913 helyrajzi számú ingatlant mind a mai napig nem sajtátította ki, és ezzel kapcsolatban meg sem keresett engem.

Más ügyben azonban igen: a HÉSZ-re hivatkozva megbírságoltak, mivel az ingatlanra egy másik tulajdonos – akinek személyéről nincs tudomásom – egy mobilházat helyezett el, és azt felszólításra sem távolította el. Minthogy az ingatlanon nem tartózkodom életvitelszerűen, és a most kiszabott bírság alapját képező tárgyhoz, a mobilházhhoz semmi közöm nincs – azt nem én helyeztem el, nem is használok, és abból semmiféle hasznom nem származik –, a kialakult helyzet számomra kizárólag hátránnyal jár.

Az ingatlan, illetve az abban fennálló tulajdoni hányadom értékesítése is jelentősen megnehezül, hiszen a HÉSZ az ingatlant „beépítésre nem szánt, szürke területként” kezeli, miközben az önkormányzat a két szomszédos telek tervezett közterületi célú igénybevételét ténylegesen is megkezdte.

Éppen ezért kérem a Siófoki Önkormányzatot, hogy a HÉSZ szabályozási tervlapján foglaltak és a ténylegesen állapot közötti ellentmondás rendezése érdekében mielőbb tegye meg a szükséges intézkedéseket, és indítsa meg a Siófok 4913 helyrajzi számú ingatlan kisajátítására irányuló eljárást, vagy legalábbis az abban fennálló tulajdoni hányadom tekintetében kezdeményezze annak rendezését.

Álláspontom szerint különösen méltánytalan az a helyzet, amelyben az ingatlan tulajdonosait az önkormányzat a saját szabályozási tervére hivatkozva olyan használati korlátozásokkal és szankciókkal sújtja, amelyek megszüntetésére a tulajdonosoknak ténylegesen nincs lehetőségük, miközben az önkormányzat az általa közterületi célra kijelölt ingatlan tulajdonjogi helyzetét mindeddig nem rendezte.

Minthogy a hivatkozott határozatok és bírságok jogalapját nem az én tevékenységem vagy magatartásom képezi, és az önkormányzat által kifogásolt állapotok megszüntetésére sincs tényleges lehetőségem – továbbá könnyen előfordulhat, hogy a fennálló állapot megszüntetésének költsége meghaladná a tulajdoni hányadom forgalmi értékét –, álláspontom szerint valamennyi érintett fél, így a Siófoki

Önkormányzat és jómagam számára is a helyzet rendezésének egyértelmű és megnyugtató módja az ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezése, mindenekelőtt a kisajátítási eljárás megindítása.

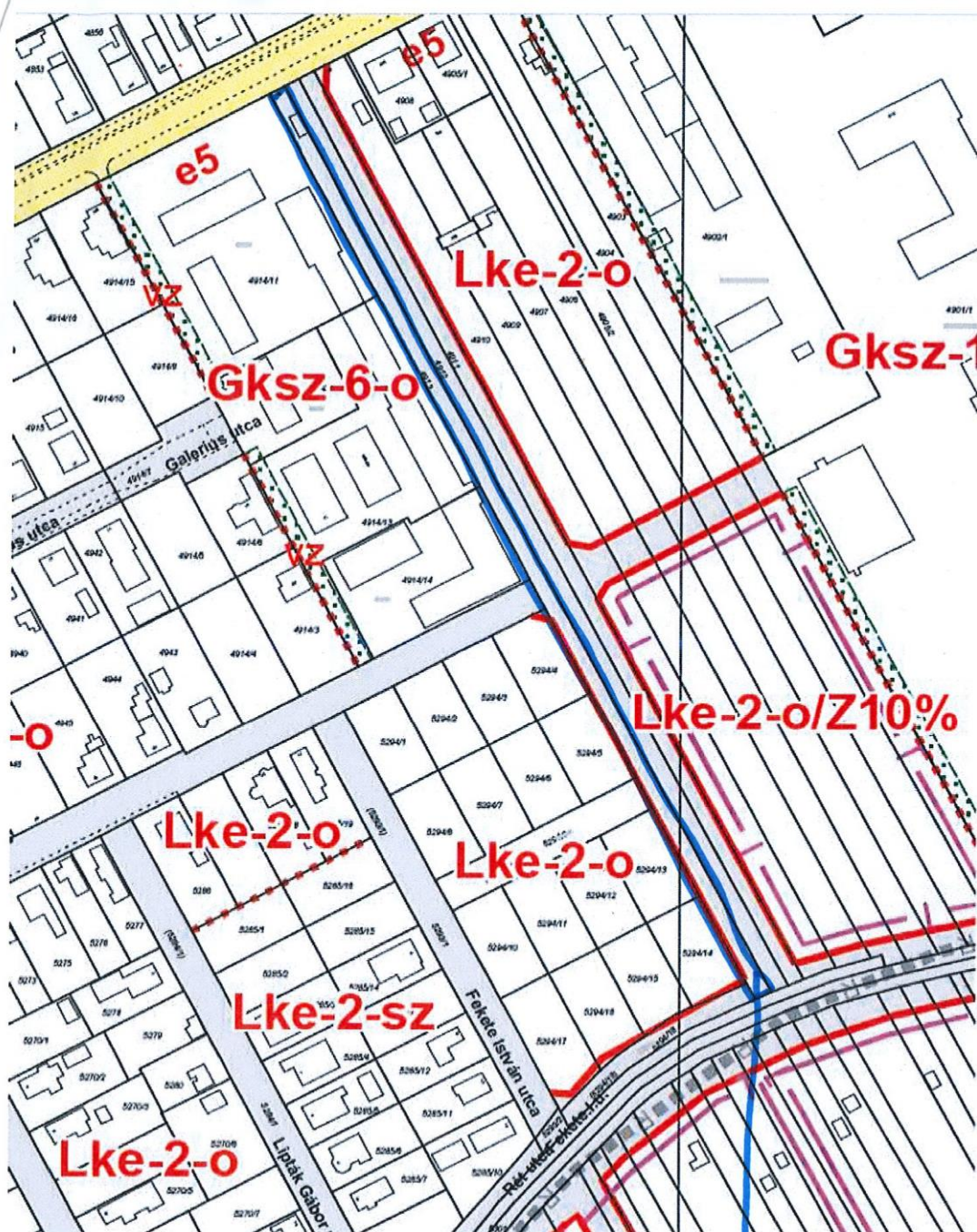
Kérem ezért, hogy kérelmemet megvizsgálni, és az ügyben megtett, illetve tervezett intézkedésekről írásban tájékoztatni szíveskedjen (ügyfélkapun keresztül).

Köszönettel:

Pete Károlyné

Siófok, 2026. augusztus 25.

Mellékletek száma: 0





4913 km.

