Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 25. napján tartandó testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/32/2018
Tárgy: Balatonkenese, Széchenyi park területén lévő 4715/2 hrsz. és 4716 hrsz. ingatlanokat érintő telekcsere előszerződés megkötése
Előterjesztő: Tömör István polgármester
Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző
Előkészítette: Vadász Lajos vezető főtanácsos
Melléklet: 1 pl. változási vázrajz (032-4/2017. munkaszám)

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete szándéka szerint a Széchenyi park területének olyan mérvű felhasználását tervezi, mely vonatkozásban a korábbi, 202/2017. (V. 25.) számú határozatával döntött a Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese 4717/9, 4716, 4715/2, 02/53 és 02/54 hrsz. alatti ingatlanokat érintő „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosítása megindításáról.

A tervezési munka folyamatban van.

A módosítás elfogadása előtt szükségesnek ítéljük a Balatoni Hajózási Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: BAHART), mint az érintett területen a 4716 hrsz. alatti telek tulajdonosával egy olyan csereszerződés megkötését, mely biztosítaná az Önkormányzatunk tulajdonában lévő telkek, illetve csereszerződést követően megmaradó telekrészek lehetőség szerinti összevonását a tervezett cél elérése érdekében.
A csereszerződés megkötését megelőző előszerződés érdekében a SZÁ-VA Mérnöki Iroda Kft. (8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.) megbízásunk alapján elkészítette a tervezett előszerződés mellékletét képező 032-4/2017. munkaszámú változási vázrajzot.
A tervezett csere vonatkozásában az ANTWORT Kft. 8445 Csehbánya, Újtelep u. 41.) ingatlanforgalmi értékbecslést készített.

A telekalakítással vegyes csereszerződésre irányuló előszerződés megkötéséhez (a továbbiakban: Előszerződés) a Képviselő-testület jóváhagyó döntése szükséges. A tervezett Előszerződés Balatonkenese Város Önkormányzata és a BAHART között (a továbbiakban: Szerződő felek) az érintett ingatlanokra vonatkozóan a következő lényeges megállapításokat tartalmazza:

1.) Szerződő felek szándéka szerint az Önkormányzat tulajdonát képező Balatonkenese belterület 4715/2. hrsz. alatti ingatlan megosztásából kialakulnak:

- a balatonkenesei 4715/3. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű, 1 ha 4154 m2 térmértékű ingatlan. Az Ingatlant terheli a 41.117/2010(12.16) E.ON 0,4 kV vezetékjog 46 m2 területre,

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

- a balatonkenesei 4715/4. hrsz alatti, kivett „közút (sétány)" megnevezésű, 717 m2 térmértékű és
- a balatonkenesei 4715/5. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű 1342 m2 térmértékű ingatlanok.

2.) Szerződő felek szándéka szerint a BAHART tulajdonát képező Balatonkenese belterület 4716. hrsz. alatti ingatlan megosztásából kialakulnak:

- a balatonkenesei 4716/1. hrsz. alatti, kivett „út" megnevezésű 38 m2 térmértékű ingatlan.

  Az Ingatlant terheli a 40241/2011,(11.03) E.ON 0,4 kV vezetékjog 5 m2 területre,
- a balatonkenesei 4716/2. hrsz alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű, 679 m2 térmértékű ingatlan. Az Ingatlan terheli a 40241/2011,(11.03)E.ON 0,4 kV vezetékjog 190 m2 területre és
- a balatonkenesei 4716/3. hrsz. alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű 474. m2 térmértékű ingatlanok.

  Az Ingatlan terheli a 40241/2011,(11.03) E.ON 0,4 kV vezetékjog 85 m2 területre.

3.)

a. A megosztással létrejövő ingatlanok közül az **Önkormányzat tulajdonában marad**:

- a balatonkenesei 4715/3. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű, 1 ha 4154 m2 térmértékű ingatlan,
- a balatonkenesei 4715/5. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű, 1342 m2 térmértékű ingatlan.

b. A megosztással létrejövő ingatlanok közül az **Önkormányzat tulajdonában kerül csere jogcímén**:

- balatonkenesei 4716/1. hrsz. alatti, kivett „út" megnevezésű 38 m2 térmértékű ingatlan
- balatonkenesei 4716/2. hrsz. alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű, 679 m2 térmértékű ingatlan.

c. A megosztással létrejövő ingatlanok közül a **BAHART tulajdonában marad**:

- balatonkenesei 4716/3. hrsz. alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű, 474 m2 térmértékű ingatlan.

d. A megosztással létrejövő ingatlanok közül a **BAHART tulajdonában kerül csere jogcímén**:

- balatonkenesei 4715/4. hrsz. alatti, kivett „közút (sétány)" megnevezésű, 717 m2 térmértékű ingatlan.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a cserével érintett ingatlanok a megosztást követően a korábbi E.ON-t megillető vezetékjoggal terheltek lesznek.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a megosztást követően közöttük létrejött csereszerződéssel az Önkormányzat tulajdonába kerülő balatonkenesei 4716/1. hrsz. alatti és a balatonkenesei 4716/2. hrsz. alatti ingatlanokon lévő, a BAHART tulajdonát képező ivóvíz és elektromos vezeték közművek átvezetésére szolgalmi jogot alapítanak ellenérték nélkül a BAHART javára.

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

6.) Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a megosztást követően általuk kötött csereszerződéssel az Önkormányzat tulajdonába kerülő 4716/1 és 4716/2 hrsz-ú területekre a BAHART javára átjárási szolgalmi jogot alapítanak, a kikötő személy-, és teherautóval való megközelíthetőségének biztosítása céljából.

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy az elcserélt ingatlanok általuk közösen meghatározott, egyező értéke 1.575.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázhetvenötezer forint.

8.) Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a csereingatlanok azonos térmértékűek és azonos értékűek, így egymással szemben az érintett ingatlanok cseréjével kapcsolatosan követelést nem támasztanak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint kérem a határozati javaslat elfogadását.

Balatonkenese, 2018. október 10.

Tömör István
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

Határozat tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (X. 25.) határozata

Balatonkenese, Balatonkenese, Széchenyi park területén lévő 4715/2 hrsz. és 4716 hrsz. ingatlanokat érintő telekalakítással vegyes telekcsere előszerződés megkötése

1. Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő Testülete úgy dönt, hogy Balatonkenese Város Önkormányzata és a Balatoni Hajózási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: BAHART) között (a továbbiakban: Szerződő felek) létrejövő, Balatonkenese, Széchenyi park területén lévő balatonkenesei 4716. hrsz. és 4715/2 hrsz. alatt nyilvántartott területek részeit érintő, telekalakítással vegyes csereszerződésre vonatkozó előszerződés megkötésével az alábbiak figyelembe vétele mellett egyetért.
2. Döntésénél a SZÁ-VA Mérnöki Iroda Kft. által 032-4/2017. munkaszámon készített vázrajz adatait veszi figyelembe.

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

3. Szerződő felek szándéka szerint az Önkormányzat tulajdonát képező Balatonkenese belterület 4715/2. hrsz. alatti ingatlan megosztásából kialakulnak:

- a balatonkenesei 4715/3. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű, 1 ha 4154 m2 térmértékű ingatlan. Az Ingatlant terheli a 41.117/2010(12.16) E.ON 0,4 kV vezetékjog 46 m2 területre,
- a balatonkenesei 4715/4. hrsz alatti, kivett „közút (sétány)" megnevezésű, 717 m2 térmértékű és
- a balatonkenesei 4715/5. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű 1342 m2 térmértékű ingatlanok.

4. Szerződő felek szándéka szerint a BAHART tulajdonát képező Balatonkenese belterület 4716. hrsz. alatti ingatlan megosztásából kialakulnak:

- a balatonkenesei 4716/1. hrsz. alatti, kivett „út" megnevezésű 38 m2 térmértékű ingatlan. Az Ingatlant terheli a 40241/2011,(11.03) E.ON 0,4 kV vezetékjog 5 m2 területre,
- a balatonkenesei 4716/2. hrsz alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű, 679 m2 térmértékű ingatlan. Az Ingatlant terheli a 40241/2011,(11.03)E.ON 0,4 kV vezetékjog 190 m2 területre és
- a balatonkenesei 4716/3. hrsz. alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű 474. m2 térmértékű ingatlanok. Az Ingatlant terheli a 40241/2011,(11.03) E.ON 0,4 kV vezetékjog 85 m2 területre.

5.

a. A megosztással létrejövő ingatlanok közül az **Önkormányzat tulajdonában marad**:

- a balatonkenesei 4715/3. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű, 1 ha 4154 m2 térmértékű ingatlan,
- a balatonkenesei 4715/5. hrsz. alatti, kivett „park" megnevezésű, 1342 m2 térmértékű ingatlan.

b. A megosztással létrejövő ingatlanok közül az **Önkormányzat tulajdonában kerül csere jogcímén**:

- a balatonkenesei 4716/1. hrsz. alatti, kivett „út" megnevezésű 38 m2 térmértékű ingatlan,
- a balatonkenesei 4716/2. hrsz. alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű, 679 m2 térmértékű ingatlan.

c. A megosztással létrejövő ingatlanok közül a **BAHART tulajdonában marad**:

- balatonkenesei 4716/3. hrsz. alatti, kivett „hajóállomás" megnevezésű, 474 m2 térmértékű ingatlan.

d. A megosztással létrejövő ingatlanok közül a **BAHART tulajdonában kerül csere jogcímén**:

- balatonkenesei 4715/4. hrsz. alatti, kivett „közút (sétány)" megnevezésű, 717 m2 térmértékű ingatlan.

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a cserével érintett ingatlanok a megosztást követően a korábbi E.ON-t megillető vezetékjoggal terheltek lesznek.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a megosztást követően közöttük létrejött csereszerződéssel az Önkormányzat tulajdonába kerülő balatonkenesei 4716/1. hrsz. alatti és a balatonkenesei 4716/2. hrsz. alatti ingatlanokon lévő, a BAHART tulajdonát képező ivóvíz és elektromos vezeték közművek átvezetésére szolgalmi jogot alapítanak ellenérték nélkül a BAHART javára.

8. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a megosztást követően általuk kötött csereszerződéssel az Önkormányzat tulajdonába kerülő 4716/1 és 4716/2 hrsz-ú területekre a BAHART javára átjárási szolgalmi jogot alapítanak, a kikötő személy-, és teherautóval való megközelíthetőségének biztosítása céljából.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az elcserélt ingatlanok általuk közösen meghatározott, egyező értéke 1.575.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázhetvenötezer forint.

10. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a csereingatlanok azonos térmértékűek és azonos értékűek, így egymással szemben az érintett ingatlanok cseréjével kapcsolatosan követelést nem támasztanak.

11. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ügyben a tényleges, telekalakítással vegyes csereszerződésre vonatkozó előszerződést a BAHART-tal kösse meg.

12. Az adásvételhez szükséges további, járulékos költségeket – telekalakítási terv, engedélyezési eljárás költsége, ügyvédi díjazás – az Önkormányzat magára vállalja.

13. Meghatalmazza a Polgármestert, hogy a fentiek által kialakuló területek cseréjére irányuló végleges csereszerződést – az Előszerződés megkötését követő telekalakítási eljárás befejezése után - megkösse.

Határidő: folyamatos
Felelős: Tömör István polgármester

S Z Á - V A
MÉRNÖKI IRODA KFT
Adószám: 13281588-2-19
8230. Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
A munkát végző neve
Munkaszám: 032-4/2017.

BALATONKENESE város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/2369/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a **4715/2** és a **4716** helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány = 1 : 1000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!

A változás utáni (új) helyrajzi számok csak ideiglenesek, a változások könnyebb áttekinthetősége érdekében kerültek alkalmazásra.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
	Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület		Megjegyzés
Helyrajzi szám	jel	Művelési ág	Min.o.	ha.m2	AK	Helyrajzi szám	jel	Művelési ág	Min.o.	ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4715/2	-	Kivett Park	-	1.6213	-	4715/3	-	Kivett Park	-	1.4154	-	41.117/2010.(12.16.) E.ON 0.4 kV vezetékjog 46 m2 területre
						4715/4	-	Kivett Közút (sétány)	-	0.0717		-
						4715/5	-	Kivett Park	-	0.1342	-	-
4716	-	Kivett Hajóállomás	-	0.1191		4716/1		Kivett út	-	0.0038		40.241/2011.(11.03.) E.ON 0.4 kV vezetékjog 5 m2 területre
						4716/2		Kivett Hajóállomás	-	0.0679		40.241/2011.(11.03.) E.ON 0.4 kV vezetékjog 190 m2 területre
						4716/3	-	Kivett Hajóállomás	-	0.0474	-	40.241/2011.(11.03.) E.ON 0.4 kV vezetékjog 85 m2 területre
Összesen:				1.7404	-	-				1.7404	-	-

Balatonfüred, 2018. május 17.

SZÁ-VA
MÉRNÖKI IRODA KFT
8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
Adószám: 13281588-2-19

.....
készítő: Száki István
földmérő és minőségtanúsító

Földmérő igazolvány száma: 4292.
Ingatlanrendezői száma: 0166/1990.
Geodéziai tervezői minősítés száma:
GD-T 19-0178/2018.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Balatonfüred, ...

.....
záradékoló

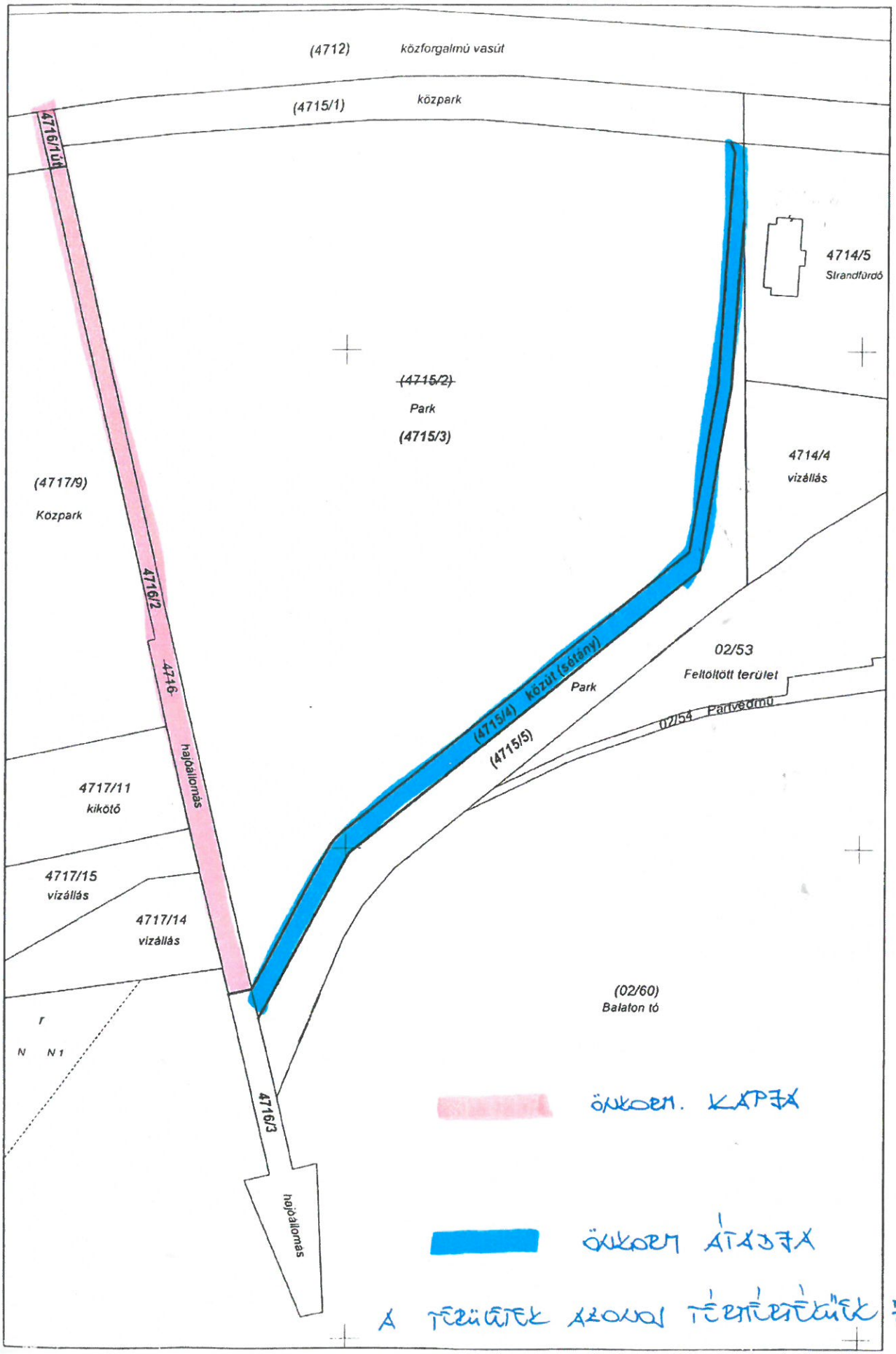
A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....



A TERÜLETEK AZONOS TERMÉSZETŰEK 717m²