



**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
2022. május 26. napján tartandó nyílt testületi ülésére**

Ügyiratszám: áig/554-9/2022.

Tárgy: Kavaszch András területhasználati kérelme

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: dr. Hajba Csabáné aljegyző

Melléklet: Kavaszch András kérelme

A Balatonkenese 4734/4 hrsz-ú ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolata és térképmásolata

dr. Mohos Gábor ügyvéd által készített használati megállapodás tervezete

Tisztelt Képviselő-testület!

Kavaszch András 8174 Balatonkenese, Kikötő u. 10. szám alatti lakos tulajdonában lévő Balatonkenese 4739, 4740, 4741, 4742, 4743 és 4745 helyrajzi számú ingatlanok mellett található Balatonkenese Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő, Balatonkenese, belterületi 4734/4 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Kavaszch András előterjesztéshez csatolt kérelme szerint az ingatlanával határos önkormányzati telekrészt megvásárolná, amennyiben az eladás nem lehetséges, karbantartás fejében tartós bérletbe venné.

Az áig/554-6/2022. ügyiratszámú dokumentumban tájékoztattam a kérelmezőt arról, hogy Balatonkenese Város Önkormányzata 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzata szerint az érintett ingatlan vasúti közlekedésre szánt különleges terület, a vasút védőtávolságába esik, így értékesítésére nincs lehetőség.

Balatonkenese Város Önkormányzata a kialakult gyakorlat szerint a Kikötő utca környékén használati megállapodást köt a tulajdonában lévő területek használatára.

Dr. Mohos Gábor ügyvéd előkészítette a használati megállapodás tervezetét, melyet az előterjesztéshez csatolok.

Kavaszch András a megállapodás-tervezet egyeztetése alkalmával kérte, hogy a használati megállapodás időtartama minimum 15 év legyen, mely közös megegyezéssel legyen meghosszabbítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Balatonkenese, 2022. május 16.




Jurcsó János
polgármester

Tisztelettel:


dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző





**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

Határozat-tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (V. 26.) határozata**

Kavasch András területhasználati kérelme ügyében

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kavasch András 8174 Balatonkenese, Kikötő u. 10. szám alatti lakos által benyújtott, a Balatonkenese Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő Balatonkenese 4734/4 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, a kérelmező tulajdonát képező Balatonkenese 4739, 4740, 4741, 4742, 4743 és 4745 helyrajzi számú ingatlanok közös telekhatárral rendelkező ingatlanrészének bérbevételére vonatkozó kérelmét megtárgyalta.
2. A Képviselő-testület a Csapó, Kiss és Mohos Ügyvédi Iroda, ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd által készített, az előterjesztéshez mellékelte használati megállapodás tervezetét
 - a) elfogadja és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.
 - b) nem fogadja el.
3. A Képviselő-testület megbízza Jurcsó János polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Felelős: Jurcsó János polgármester

Határidő: 30 nap

meo 8

2022 MÁRC 22

+10me

Titkárság Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Megyeri Ágnes <megyeri2010@gmail.com>
Küldve: kedd 2022. március 22 11:54
Címzett: hivatal@balatonkenese.hu
Tárgy: Hrsz:4734/4

Tisztelt Önkormányzat!

Balatonkenese Kikötő utcában tulajdonomban vannak a 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4745 Hrsz -ú ingatlanok. Ezen ingatlanok határosak az Önkormányzati tulajdonban lévő 4734/4 Hrsz-ú ingatlannal, amely a vasúttal párhuzamosan helyezkedik el.

A vasút átépítéskor jelentős mennyiségű fa került kivágásra, azonban utána a terület megtisztítása rendezése nem történt meg.

Szeretném megvásárolni az ingatlanjaim mögötti területet, amelyhez tudomásom szerint Önkormányzati határozat szükséges. Amennyiben az eladás nem lehetséges karbantartás fejében tartós bérletbe venném.

Várom mielőbbi válaszukat.

Köszönettel:

Kavasch András

8174 Balatonkenese Kikötő u 10.

+3630 2555 340

--

Dr. Megyeri Ágnes
Komplex-En Kft
+36 30 202 4061

TAKARNET v5.4.1

Felhasználó:

BAKE0805 (Lejárat: 2025.03.07)

Kilépés

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresésVissza a
főmenübeA
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/39471/2022

2022.04.20

Szektor : 5

BALATONKENESE

Belterület 4734/4 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	szemle adatok 1. kat.jöv ha m2 k.fill
--------------------------------	-------	------------------	-----------------------	---

Kivett beépítetlen terület

0

3059

0,00

5. bejegyző határozat: 33831/2000.03.07

Terheli a BALATONKENESE Belterület 4718/5 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11.

6. bejegyző határozat: 30040/2020/2019.12.02

Terheli a BALATONKENESE Belterület 4718/13 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11, 33831/2000.03.07.

7. bejegyző határozat: 30040/2020/2019.12.02

Terheli a BALATONKENESE Belterület 4718/14 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11, 33831/2000.03.07.

8. bejegyző határozat: 30040/2020/2019.12.02

Terheli a BALATONKENESE Belterület 4718/15 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11, 33831/2000.03.07.

9. bejegyző határozat: 30040/2020/2019.12.02

Terheli a BALATONKENESE Belterület 4718/16 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11, 33831/2000.03.07.

10. bejegyző határozat: 30040/2020/2019.12.02

Terheli a BALATONKENESE Belterület 4718/17 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11, 33831/2000.03.07.

11. bejegyző határozat: 30040/2020/2019.12.02

Terheli a BALATONKENESE Belterület 4718/18 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11, 33831/2000.03.07.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, bejegyzési idő: 30424/1993.01.12

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdon

név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8174 BALATONKENESE Béni Balogh Ádám tér 1.

törzsszám: 157.095

üz.: 30424/1993.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/39471/2022

2022.04.20

BALATONKENESE

Szektor : 5

Belterület 4734/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 4827/1979.07.04

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve az 5658.sz.tul.lapról.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területének kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolása a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP Vége

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/39471/2022

2022.04.20

BALATONKENESE

Szektor : 5

Belterület 4734/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 4827/1979.07.04

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve az 5658.sz.tul.lapról.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékességi területének kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolása a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

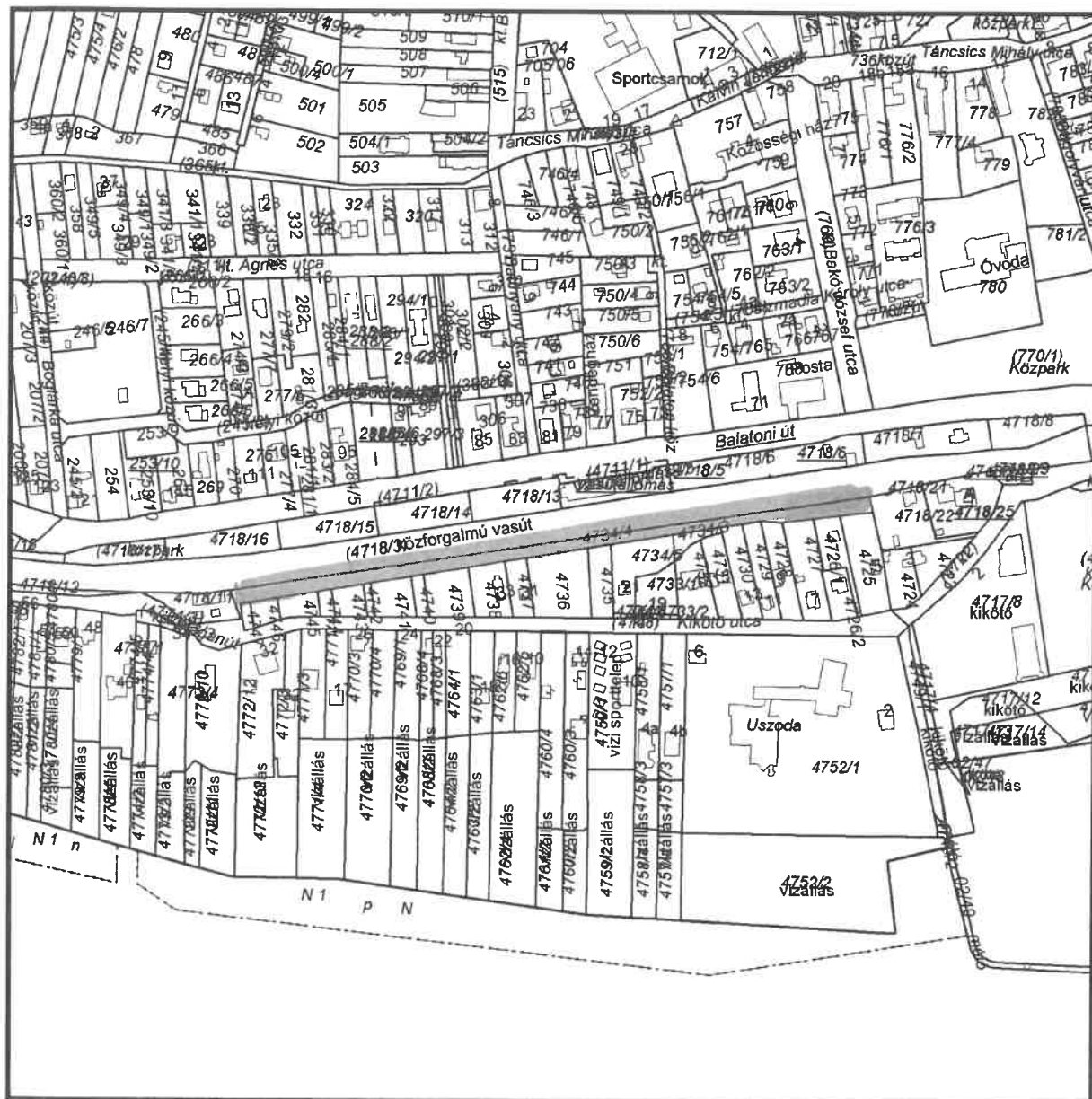
2022.04.21 09:50:13

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 4734/4

Megrendelés szám: 7/1409/2022

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 36095830002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhelye: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.; adószáma: 15733995-2-19; statisztikai számjele: 15733995-8411-321-19; PIR törzsszáma: 733997, képviseli: Jurcsó János polgármester), mint használatba adó – a továbbiakban: Önkormányzat - ,

másrészről **Kavasch András** (születési név: Kavasch András, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi igazolvány száma:, személyi azonosítója:, adóazonosító jele:) szám alatti lakos, mint használatba vevő – a továbbiakban: Használatba vevő – között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonkenese 4734/4 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3059 m² területű belterületi ingatlan.
- 2.) Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Használatba vevő 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - a. Balatonkenese 4739 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 837 m² területű belterületi ingatlan,
 - b. Balatonkenese 4740 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 210 m² területű belterületi ingatlan,
 - c. Balatonkenese 4741 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 589 m² területű belterületi ingatlan,
 - d. Balatonkenese 4742 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 97 m² területű belterületi ingatlan,
 - e. Balatonkenese 4743 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 381 m² területű belterületi ingatlan,
 - f. Balatonkenese 4745 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 361 m² területű belterületi ingatlan.
- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az 1.) pontban rögzített ingatlanok a Használatba vevő 2.) pontban meghatározott ingatlanjaival közös telekhatárral rendelkező ingatlanrészét a Használatba vevő használatába adja 2022. július 1. napjától 2037. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra, amely közös megegyezéssel meghosszabbítható.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a 3.) pontban rögzített ingatlanrész használatáért használati díjat nem fizet, azonban vállalja a használt ingatlanrész gondozását, üzemeltetését, karbantartását, fenntartását.
- 5.) Használatba adó jogosult a rendeltetésszerű használat ellenőrzésére használatba vevő előzetes értesítése mellett.
- 6.) A jelen határozott idejű megállapodás rendes felmondással nem, csak a felek közös megegyezésével szüntethető meg.

- 7.) Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal egyoldalúan megszüntetni, amennyiben a Használatba vevő súlyos szerződésszegést követ el és előzetes írásbeli felszólítást követően sem hagy fel a szerződésszegő magatartással. Ilyen súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Használatba vevő a megállapodás tárgyát képező ingatlanrészt jelen szerződésben foglaltaktól eltérően használja, üzemeltetési, karbantartási kötelezettségét nem teljesíti vagy annak használatát jogosulatlanul másnak átengedi.
- 8.) A jelen szerződés szerinti használati jogviszony bármely ok miatti szerződésszerű megszűnése esetén a Használatba vevő az ingatlanrészt a jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az Önkormányzat birtokába adni.
- 9.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen használati megállapodást - amely kettő oldalból és 1.)-9.) pontokból áll - elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonkenese, 2022. május napján.

Balatonkenese Város Önkormányzata
használatba adó
képv.: Jursó János polgármester

Kavasch András
használatba vevő