



Balatonlelle Város Polgármesterétől
8638 Balatonlelle Petőfi utca 2. Tel: 85/554-931
Fax: 85/554-942 Email: polghiv@balatonlelle.hu

MEGHÍVÓ

Balatonlelle város képviselőtestületének rendkívüli ülését

2021. szeptember 29-én (szerda) 15:00 órára

összehívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Polgármesteri szoba

Napirendi javaslat:

1.) Az SHS Építő Kft. kérelme a Vitorlás utca útfelületének szélesítésére.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

2.) A Balatonlelle, Móló sétány 5082/5/A hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat megadása.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

3.) Patakimed Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Dr. Pataki Nándor orvos) és az Önkormányzat között létrejövő feladat-ellátási szerződés tervezet véleményezése és elfogadása.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

Balatonlelle, 2021. szeptember 28.



Kenéz István
polgármester



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 7281-2 /2021.

Ügyintéző: Szászné Boros Krisztina

Melléklet: kérelem

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2021. szeptember 29.-án tartandó ülésére a .../...számú napirendi ponthoz**

Tárgy: Az SHS Építő Kft. kérelme a Vitorlás utca útfelületének szélesítésére

Tisztelt Képviselő Testület!

Az SHS Építő Kft. (8000 Székesfehérvár, Széchenyi u.152.) kérelemmel fordult az önkormányzat felé, hogy a tulajdonát képező Balatonlelle, Köztársaság u. 5121/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett 18 lakásos társasház felépítése kapcsán – a társasház Vitorlás utcai oldala felőli zavartalanabb megközelítése miatt – a Vitorlás utcát a saját ingatlana területének terhére az ingatlan teljes hosszában 1m szélességgel megbővítené, a kerítését 1m-rel beljebb hozná. Az 1m széles területsávot kérelmező szilárd burkolattal látná el, ezzel a Vitorlás utca az adott szakaszon megszélesedne, így a társasházi lakások megközelítésére szolgáló tervezett 9 db. személygépkocsi ki-, behajtó használata és az utcai személygépjármű forgalom biztonságosabbá válhatna.

Az 1m-es sáv továbbra is az 5121/5 hrsz-ú ingatlan tulajdoni részét képezné, - de a kialakított állapot hosszútávú, változó ingatlan tulajdonosi kör esetén is jogtiszt fenntartása érdekében – a területsávra a földhivatali ingatlannyilvántartásban az önkormányzat javára használati jog kerülne bejegyzésre.

Kérelmező az út szélesítésének kivitelezését saját költségén vállalja és az elkészült útszakaszt az önkormányzatnak üzemeltetésre átadná.

Kérelmező kérelméhez csatolta a tervezett helyszínrajzot (rajta a tervezett útszélesítéssel) és a beépítési koncepció látványterveit.

A kérelem kapcsán az alábbiakról tájékoztatom a Testületet:

A Köztársaság utca 5121 hrsz-ú parti ingatlan telekfelosztásakor és a felosztott ingatlanok beépítésekor az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges településképi eljárás keretében – a szűk Vitorlás utca személygépjármű forgalmának csökkentése érdekében – a polgármester a településképi véleményében előírta, hogy az ingatlanok személygépkocsival a Köztársaság

utca felől közelíthetőek meg. Ezen bejárési szolgálmi jogok az érintett ingatlanok tulajdoni lapjaira rávezetésre kerültek

Az SHS Építő Kft. az 5121/5 hrsz-ú ingatlan beépítésére vonatkozóan a településképi eljárást elindította. Ezen eljárás keretében derült fény arra, hogy a két épülettömbből álló 2X9 egységes társasház egyik épülete a Vitorlás utca felől, lakásonként egy-egy személygépkocsi behajtóval tervezett, azaz 9 db. behajtó tervezett a Vitorlás utca felől.

Mivel aggályosnak tartottuk ezen megoldást több ízben egyeztetünk a települési főépítésszel és a kérelmezővel is, többször tartottunk a helyszínen bejárást. A kérelmezőt felkértük, hogy pontosan tűzesse ki az ingatlan Vitorlás utca felőli telekhatárát, hogy egyértelműsödjön az általa kért lehetőség megvalósíthatósága. A települési főépítész nem zárkózott el a tervezett útszélesítési megoldás elől.

Fentiek alapján kérem T. Testületet, hogy a az 5121/5 hrsz-ú ingatlan beépítése kapcsán a Vitorlás utca szélesítése ügyét tárgyalja meg, és amennyiben azzal egyetért, úgy az önkormányzat javára történő használati jog bejegyzéséről szóló megállapodás aláírására hatalmazzon fel.

A) HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2021.(IX.....) Kt. számú határozata

Döntés Az SHS Építő Kft. kérelme ügyében a Vitorlás utca útfelületének szélesítésére vonatkozóan

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonlelle, Vitorlás utca 1m. szélességben történő szélesítésére vonatkozóan az SHS Építő Kft. által benyújtott kérelmet nem támogatja.

Felkéri a Polgármestert, hogy az 5121/5 hrsz-ú ingatlan beépítése kapcsán a településképi eljárásban a Vitorlás utcai 9 db személygépkocsi behajtó kialakításához ne járuljon hozzá.

Felelős: Kenéz István polgármester

Határidő: folyamatos

B) HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2021.(IX.....) Kt. számú határozata

Döntés Az SHS Építő Kft. kérelme ügyében a Vitorlás utca útfelületének szélesítésére vonatkozóan


Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonlelle, Vitorlás utca 1m. szélességben történő szélesítésére vonatkozóan az SHS Építő Kft. által benyújtott kérelmet támogatja.

Felhatalmazza a Polgármestert a Balatonlelle, Köztársaság u. 5121/5 hrsz-ú ingatlan területéből 1m széles és az ingatlan hosszával megegyező hosszúságú területsávra vonatkozóan az önkormányzat javára bejegyezendő használati jog bejegyzéséhez szükséges megállapodás aláírására.

Felelős: Kenéz István polgármester
Határidő: folyamatos.


Balatonlelle, 2021. szeptember 28.


Kenéz István
polgármester



Költségvetési forrás:

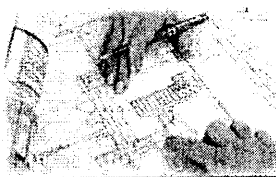
- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendelet módosítást igényel


Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:


Dr. Kovács Tamás
jegyző





KÉRELEM

Balatonlelle Város önkormányzata

Kenéz István polgármester Úr részére!

BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyirat érkezése: 2021-09-16	Ügyirat száma: 7281/2021
Iktatás ideje: 2021-09-16	Előadó: Szabó I
Irattári jel:	Határidő:

Helyszín: Köztársaság – Vitorlás utca sarkán (HRSZ: 5121/5)

Projekt ismertetése: Cégünk az SHS Építő Kft. saját beruházásban kíván az ingatlanon 18 lakásos társasházat építeni. A tervezett épület kialakításai formája 2x9 lakásos sorházi elrendezés, melynek egyik tömbjét a Vitorlás u. felől tervezzük megközelíteni.

Kérelem tárgya: A saját telken elhelyezett lakóépületek és az utcában lévő többi ingatlan egyszerűbb elérése és a zavartalan közlekedés érdekében a telek teljes hosszában 1 m szélességgel meg szeretnénk szélesíteni a Vitorlás utat.

Az 5121/5 HRSZ-ú telkünkől biztosítunk 1 m széles sávot, melyre közérdekű használati jog kerül bejegyzésre az önkormányzat részére. Cégünk a teljes kiépítését, kivitelezését az út kiszélesítésének vállalja, majd az elkészült útszakaszt átadja üzemeltetésre önkormányzat részére.

Kérelmünkhöz csatoljuk a fentiekben hivatkozott tervezett helyszínrajzot, továbbá a koncepció tervrajzait, látványterveit.

Székesfehérvár, 2021. 09. 16.

Tisztelettel:

Halenár István

ügyvezető

SHS Építő
Tervező és Kivitelező Kft.
8000 Székesfehérvár,
Széchenyi utca 152.
Adószám: 12/27489-2-07

MEGÁLLAPODÁS KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely egyrészről az

SHS-ÉPÍTŐ Tervező és Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: SHS-ÉPÍTŐ Kft., székhely: 8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 152., cégjegyzékszám: 07 09 008193, adószám: 12727489-2-07, statisztikai szám:, képviseli: Halenár István ügyvezető) mint Ingatlantulajdonos és Kötelezett, a továbbiakban: **Kötelezett**

másrészről

Balatonlelle Város Önkormányzata (székhely: 8638 Balatonlelle, Petőfi utca 2., adószám: 15731759-2-14, statisztikai szám:, képviseli: Kenéz István Imre polgármester) mint Jogosult, a továbbiakban: **Jogosult**

-a Kötelezett és a Jogosult együtt a továbbiakban: Felek-
között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Kötelezett kizárólagos tulajdonát képezi a **Balatonlelle belterület 5121/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4000 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

1.1. Az Ingatlant a tulajdoni lapjának I. része alapján az alábbi szolgalmi jogok illetik, illetve terhelik:

- Illeti a Balatonlelle belterület 5121/4 hrsz-t terhelő gyalogátjárási szolgalmi jog 1688004/2/2020.07.24 bejegyző határozatszám alatt
- Illeti a Balatonlelle belterület 5121/1 hrsz-t terhelő út- és átjárási szolgalmi jog 16880/2/2020.07.24. bejegyző határozatszám alatt
- Illeti a Balatonlelle belterület 5121/3 hrsz-t terhelő gyalogátjárási szolgalmi jog 173782/5/2021.04.06. bejegyző határozatszám alatt
- Terheli a Balatonlelle belterület 5121/4 hrsz-t illető út- és átjárási szolgalmi jog 177402/3/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt
- Terheli a Balatonlelle belterület 5121/3 hrsz-t illető út- és átjárási szolgalmi jog 177402/3/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt
- Terheli a Balatonlelle belterület 5121/3 hrsz-t illető közmű átvezetési szolgalmi jog 177402/3/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt
- Illeti a Balatonlelle belterület 5121/6 hrsz-t terhelő gyalogátjárási szolgalmi jog 177402/3/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt
- Terheli a Balatonlelle belterület 5121/4 hrsz-t illető közmű átvezetési szolgalmi jog 177402/3/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt
- Terheli a Balatonlelle belterület 5121/6 hrsz-t illető közmű átvezetési szolgalmi jog 177402/3/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt
- Terheli a Balatonlelle belterület 5121/6 hrsz-t illető közmű átvezetési szolgalmi jog 177402/3/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt

1.2. Az Ingatlant a tulajdoni lapjának III. része alapján én az alábbi teher terheli:

- Az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog 177402/2/2021.06.16. bejegyző határozatszám alatt.

2. A Felek egyezően rögzítik azt is, hogy a Kötelezett a tulajdonában álló, az 1. pontban meghatározott Ingatlanon társasházi lakások építésére vonatkozó projekt megvalósítását tervezi. A projekt megvalósításához szükséges építési engedély kiadására irányuló kérelmet az illetékes hatóságnál előterjesztette. A Kötelezett a beruházás megvalósítása során úgy kívánja az épületeket elhelyezni, hogy azok megközelítése nem az 5079/2 hrsz. alatt nyilvántartott Köztársaság utcáról,

hanem az arról nyíló, a telek keleti oldalhatára mentén található Balatonlelle belterület 5122/2 hrsz. alatti „kivett út” megnevezésű ingatlanról történne (Vitorlás utca). Az 5122/2 hrsz. alatti út ingatlan a jogosult, Balatonlelle Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

3. A Felek az építési engedélyezési eljárás során elkészült útcsatlakozási tervek alapján megállapították, hogy a Kötelezett által tervezett útcsatlakozások szakszerű és megfelelő kialakításához az 5122/2 hrsz-ú út szélesítése szükséges, amely a Kötelezett tulajdonában álló 5121/5 hrsz-ú ingatlan irányába lehetséges, ezáltal az ingatlan keleti határvonala melletti, a jelen szerződéshez 1.sz. mellékletként csatolt vázrajzon meghatározott területrészt közérdekű célra, közlekedési célra történő igénybe vétele lesz szükséges. A Felek megállapodása alapján a Kötelezett a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonát képező 5121/5 hrsz-ú ingatlanra a jelen szerződés 1.sz. számú mellékletét képező, Leposa Gábor ev. földmérő által 1-108/2021. munkaszámon készített változási vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) megjelölt, összesen 81 m² területű részét közérdekű célra, közlekedési célra rendelkezésre bocsátja.

A Felek kijelentik, hogy a helyi viszonyok és sajátosságok okán az érintett területrészt tekintetében (mivel az csak a Vitorlás utcának csak egy részét érinti) telekalakítást nem kívánnak végrehajtani, ezért közérdekű használati jog alapításában állapodnak meg.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat aláírásával a Kötelezett tulajdonában álló Balatonlelle belterület 5121/5 hrsz. alatti ingatlanra a jelen szerződés 1.sz. számú mellékletét képező Vázrajzon szereplő, összesen 81 m² nagyságú területre a Ptk. 5:164. § szerinti közérdekű használati jogot alapítanak a Jogosult javára.

4.1. A Kötelezett a jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonát képező Balatonlelle belterület 5121/5 hrsz-ú ingatlan 81 m² nagyságú területrésze a Vázrajz szerint a Jogosult javára a közérdekű használati jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A Jogosult kéri joga bejegyzését.

5. A Felek a Ptk. 5:164. § (2) bekezdésében írtakkal összefüggésben kijelentik, hogy a Kötelezett a használati jog alapításával összefüggésben kártalanításra nem tart igényt. A Kötelezett kijelenti, hogy a használati joggal érintett terület közlekedés céljára történő átengedése a Kötelezett által megvalósítani tervezett projekt érdekében szükséges, erre tekintettel a használati jogot a Felek térítésmentesen alapítják. A használati jog értékét a Felek az érintett területrészt forgalmi értékéből kiindulva az Itv. 72. § rendelkezéseinek alkalmazásával 750.000,- Ft, azaz Hétszázötvenezer Forint összegben állapítják meg.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a térítésmentes alapítással összefüggésben Áfa, vagy egyéb más közteher fizetési kötelezettség merülne fel, úgy annak megfizetését a Kötelezett vállalja.

A Felek rögzítik, hogy a használati jogot megszerző Jogosult, mint települési önkormányzat az Itv. 5. § (1) bekezdés b/ pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, így vagyonszerzési illeték megfizetésére nem kötelezhető.

6. A Felek kötelezettségvállalásai a közérdekű használati jog gyakorlásával összefüggésben:

6.1. A Kötelezett arra vállal kötelezettséget, hogy a használati joggal terhelt Ingatlannak a használati joggal érintett területrészen az ingatlan kerítését a jogi telekhatár helyett a használattal érintett területrészt a telek felé eső szélére létesíti, biztosítva ezáltal, hogy a közérdekű használat közlekedés céljára (akár gyalogos, akár gépjárművel történő közlekedés céljára) a lakosság részére gyakorolható legyen.

A Kötelezett vállalja továbbá, hogy az általa megvalósítandó beruházás befejezésekor, az utolsó ütemre vonatkozó használatba vételi engedély kiadása iránti kérelem benyújtásáig a használati joggal érintett szakaszt a jelenleg meglévő útfelületig egységesen a szakmai előírásoknak megfelelően leaszfaltozza (a telek felé eső útpadkát megszünteti az egységes, kb. 4,6 m széles szilárd útfelület kialakítása érdekében) és az előírások szerinti közútsatlakozást alakít ki a beruházással érintett telket érintően.

6.2. A Jogosult arra vállal kötelezettséget, hogy a közérdekű használati joggal érintett területrészt, illetve az azon kialakított utat a jövőben saját költségén üzemelteti, az előírás szerinti közlekedési jelzések kihelyezéséről, továbbá az út szükséges tisztításáról, későbbi karbantartásáról saját költségén gondoskodik. A Jogosult tudomásul veszi, hogy az útnak a Kötelezett részéről történő használatra való átadását követően a Kötelezett, illetve annak jogutódjai továbbá az Ingatlanon létesülő társasház(ak) tulajdonostársai nem kötelezhetők a használati joggal érintett területet, valamint az azon megvalósuló utat érintő későbbi beruházások vagy karbantartási és egyéb, a használattal felmerülő munkák költségeinek megtérítésére.

Egyebek:

7. A Felek rögzítik, hogy a Kötelezett belföldön bejegyzett, jogszerűen működő gazdasági társaság, amely nem áll sem csőd, sem felszámolási, vagy egyéb fizetéseképtelenségi, illetve megszüntetési eljárás hatálya alatt. A Kötelezett gazdasági társaság képviselőjében aláíró ügyvezető kijelenti, hogy a társaság képviselőjében a jelen szerződés megkötésére önállóan jogosult.

A Jogosult települési önkormányzat, amelynek részéről eljáró Polgármester kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges testületi felhatalmazással rendelkezik, a szerződés megkötésére és az abban vállalt kötelezettségvállalások megtételére jogosult.

8. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

9. A Felek a jelen közérdekű használati jogot alapító szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes Földhivatali Osztály előtti a használati jog bejegyzésére irányuló eljárásban való képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák **a Dr. Pallos István Ügyvédi Irodát (székhely: 8000 Székesfehérvár, Berényi út 1/f)** Dr. Pallos István ügyvéd (KASZ: 36066712) közreműködése mellett.

A megbízás és meghatalmazás a közérdekű használati jog bejegyzéséig tart, más hatóságok előtti eljárásra nem terjed ki. A megbízott ügyvéd költségeit, a változási vázrajz elkészítésének költségeit, továbbá a közérdekű használati jog bejegyzésének ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díját is a Kötelezett viseli.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a fentiek szerinti megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével fogadja el.

10. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény –/a továbbiakban: Pmt./- alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő valamint a képviselőjükben eljáró személy adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosságuk igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése

során saját nevükben járnak el, a Felek képviselői pedig az általuk képviselt gazdasági társaság, illetve települési önkormányzat képviselőjeként társaságaik képviseletében járnak el.

11. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerződési akaratukat és nyilatkozataikat mindenre kiterjedően és helyesen tartalmazza, melyre figyelemmel azt ügyvédi tényvázlatként is elismerik és elfogadják. Az ügylet egyszerűségére tekintettel külön tényvázlat felvételét nem kérik. Az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig tart és az okiratszerkesztésen és ellenjegyzésen túl csak az ingatlan-nyilvántartási eljárásra terjed ki.

A Felek a jelen szerződés aláírásával az őket illető szerződéspéldányok átvételét elismerik és nyugtázzák.

Az okirat az ellenjegyzést követően rendelkezést nem tartalmaz.

Melléklet:

1.sz. 1-108/2021 sz. változási vázrajz

Leposa Gábor e.v.
 8000. Székesfehérvár, József A. u. 13. 10/1.
 Adószám: 68360823-1-27
 ☎: 06-30-237-1809

Balatonlelle város
 belterület

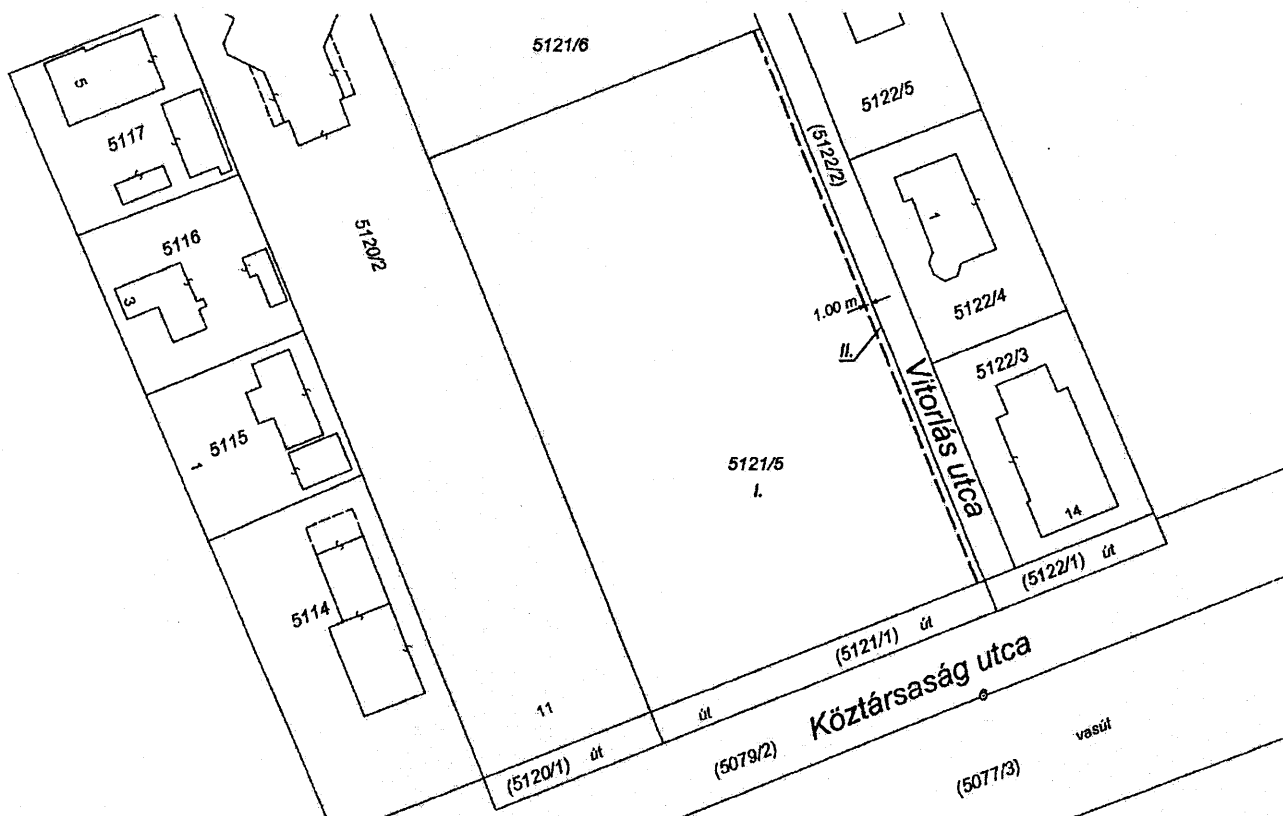
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-685/2021

Munkaszám: 1-108/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5121/5 helyrajzi számú földrészleten közérdekű használati jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha, m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5121/5	—	Kivett, beépítetlen terület	—	0.4000	—	5121/5	—	Kivett, beépítetlen terület	—	0.4000	—	Az 5121/5 hrsz-ú földrészlet II. jelű 81 m ² területű részére közérdekű használati jog Balatonlelle Önkormányzatát illeti meg.	
Összesen:				0.4000	—					0.4000	—		

A szolgalmi jog megállapítása akaratainknak megfelelően történt:

Az állami adatakat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Balatonboglár, 2021. hó nap
 záradékoló

P.H.
 (járásl. th.)

Ing.rend.min.sz.:

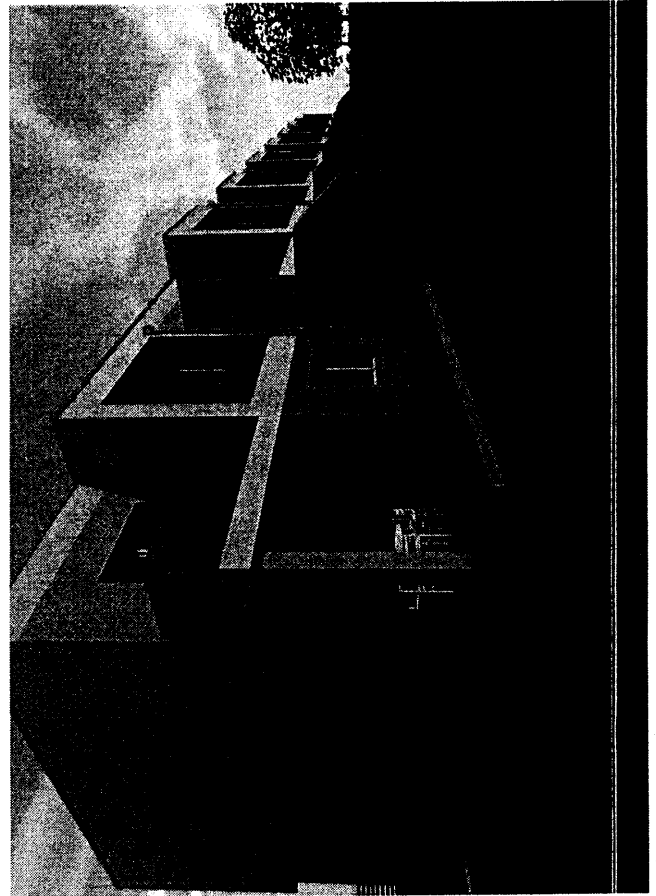
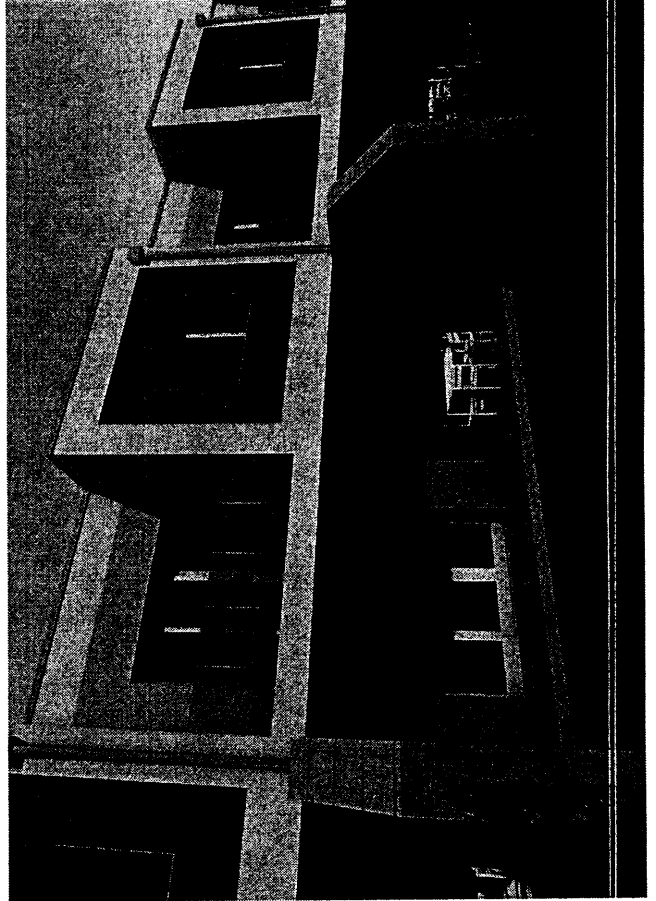
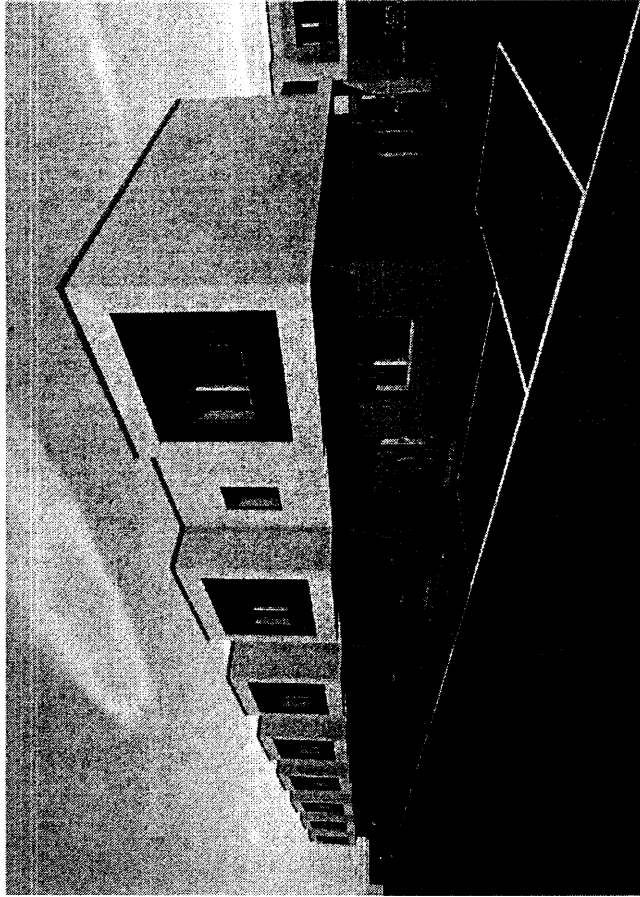
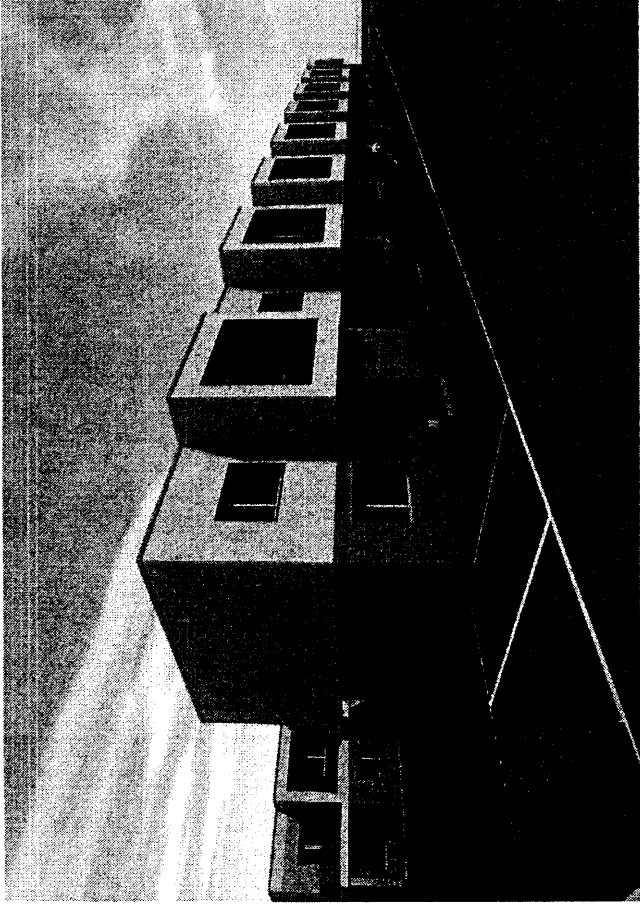
Szfvár, 2021. szeptember 17.

Készítő:
 földmérő ig. száma: 6607/14

Minőséget tanúsító

Ing.rend.min.sz.: 1939/2005

Leposa Gábor
 ingatlanrendező min. sz.
 1939/2005



MÉRETVÉZÉS:
- 40,00 m x 106,60 m tbr
- 40000 m² bruttó építési terület
- 40000 m² hasznosított terület
- 40000 m² beépített terület
- 40000 m² szelvényterület
- 40000 m² szelvényterület
- 40000 m² szelvényterület
- 40000 m² szelvényterület
- 40000 m² szelvényterület

SMS	TERVEZŐ: SMS Építő Kft. 8000 Székesfehérvár Széchenyi utca 152.
ÉPÍTŐ	TERV TÍPUSA: BÉNGÉLYÉZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTETŐ: SMS Építő Kft. 8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 152.	HELYISZÍN: 8638. Bokolonkő, Kővárosodóg utca 12. Psz.: 5121/5
HAJT MEGNEVEZÉSE: LATVANY	Dátum: 2021. 09. 16.
Méretarány: M	Rajlszám: É-28

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

A Vitorlás utca lakói tudomást szereztek arról, hogy a balatonlelle-i képviselő testület az utca illetőleg az úttest kibővítését, kiszélesítését tervezi teljesen, vagy részlegesen.

Úgy véljük, hogy a Vitorlás utca kiszélesítését semmi sem indokolja, ez a döntés kifejezetten ártana az ott élők és a nyaraló vendégeik nyugalmanak, s csak az újonnan épülő társasházak érdekét szolgálná. Úgy tudjuk, hogy az építető tulajdonos a terület megvásárlásakor két irányból is gépjármű behajtásra alkalmas területtel rendelkező ingatlant vásárolt meg: egyet a Köztársaság utca felől, valamint a 5121/1 hrsz. alatt kialakított részen. Így tehát semmi sem indokolja, hogy a 5122/2 hrsz.-on nyilvántartott Vitorlás utcát kibővítsék az ott lakók kárára.

Ezért tehát mi, balatonlelle-i lakosok kérjük Önöket, hogy az építető tulajdonos ezen szándékának megfelelő kérést szíveskedjenek elutasítani.

Szeretnénk továbbá jelezni, hogy a fenti ügyben semmilyen hivatalos megkeresést, értesítést nem kaptunk, a döntésbe, illetve annak előkészítésébe nem vontak be minket, amit ezúton szeretnénk orvosolni. A fentieket szíveskedjenek tehát ezzel kapcsolatos beadványként kezelni, s azt érdemben elbírálni.

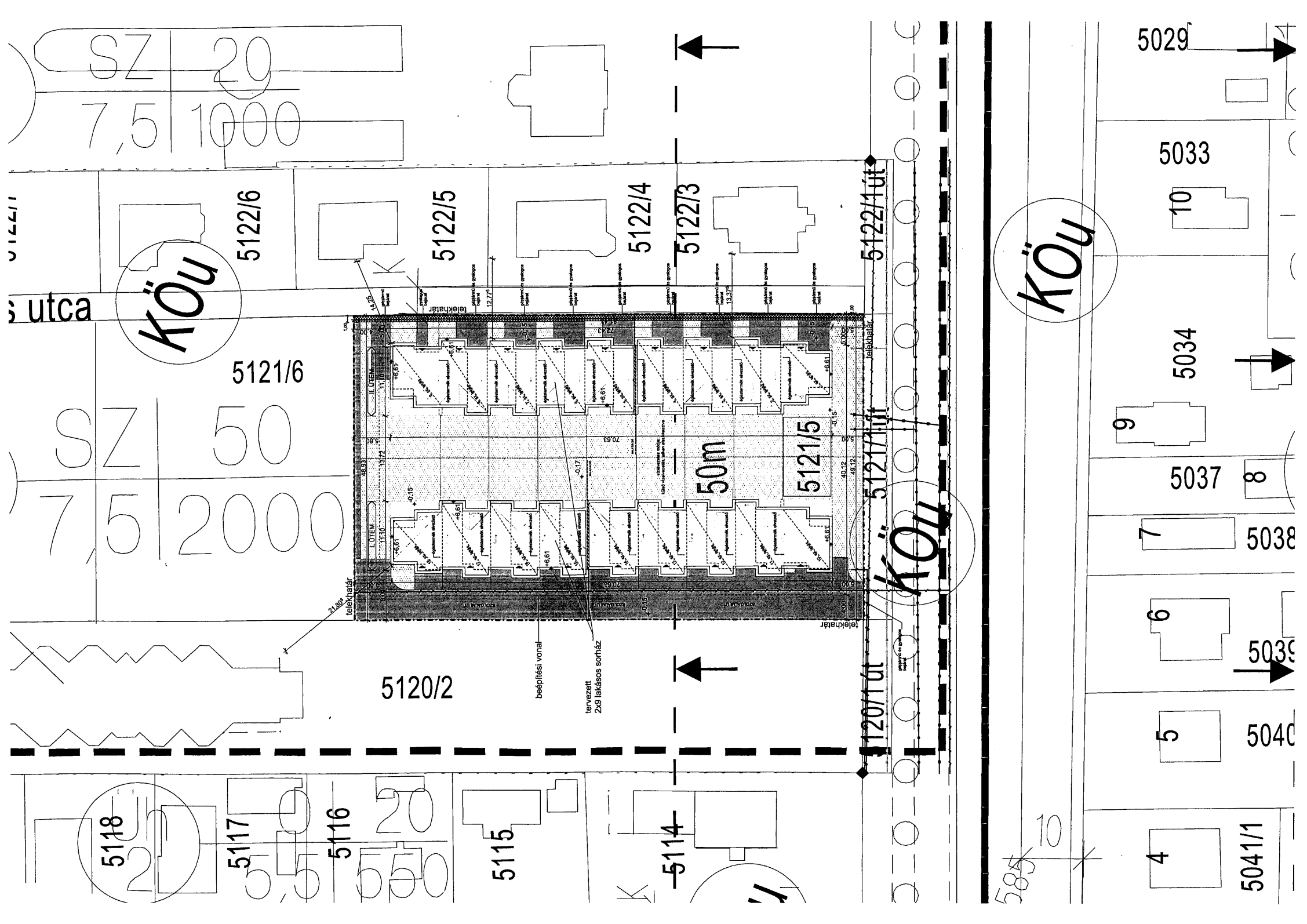
Tisztelettel:


Pap/Beatrix Krisztina
8638 Balatonlelle Vitorlás u. 3.

Az utca lakói mindenben egyetértettek velem, amennyiben szükségessé válik, a későbbiek folyamán ezt aláírt hozzájárulás formájában is készek megerősíteni.

A 8638 Balatonlelle, Vitorlás utca lakói:

Pongrácz Mónika	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 2.
Pap Beatrix Krisztina	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 3.
dr. Szita József	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 4.
Dechné Horváth Julianna	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 5.
Schmith László	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 6.
dr. Deme Miklós	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 7.
Csiszár Géza	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 8.
Rózsa Pál, Rózsáné Balogh Mária	8638 Balatonlelle Vitorlás u. 9.



SZ 20
7,5 1000

Köu

5122/6

5122/5

5122/4

5122/3

5122/1 út

5121/6

SZ 50
7,5 2000

50m

5121/5

5121/1 út

Köu

5120/2

beépítési vonal

tenyezett
2x9 lakásos sorház

5120/1 út

5118

5117

5116

5115

5114

5029

5033

10

5034

9

5037

8

7

5038

6

5039

5

5040

4

5041/1

5029
10



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 6913-2 /2021.

Ügyintéző: Szászné Boros Krisztina

Melléklet: 2 db

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2021. szeptember 29.-án tartandó ülésére a ..2..számú napirendi ponthoz**

Tárgy: A Balatonlelle, Móló sétány 5082/5/A hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat megadása

Tisztelt Képviselő Testület!

Wolleszkyné Horváth Magdolna (8638 Balatonlelle, Vágóhíd u. 71.) bejelentéssel élt az önkormányzat felé, hogy a tulajdonát képező Balatonlelle 5082/5/A hrsz-ú „ egyéb épület „ megnevezésű, 72 m2 területű (tulajdoni lapon - az épületfeltüntetés átvezetésének hiánya miatt még 34 m2 területű) ingatlant értékesíteni kívánja és kéri az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon az elővételi jogának érvényesítése ügyében..

Ezen felépítményi ingatlan alatt fekvő 5082/5 hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan az önkormányzat tulajdonát képezi, és az 5082/5/A hrsz-ú, 72 m2 területű ingatlanra vonatkozóan földhasználati megállapodás van érvényben.

A közterület használat szabályairól szóló 6/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a szabályozza az önkormányzati tulajdont képező ingatlanon létesített felépítmények által elfoglalt területhasználat sajátos szabályait, ide értve a felépítmény értékesítése során alkalmazandó előírásokat is. Ennek alapján, amennyiben a felépítmény tulajdonosa a felépítményt értékesíteni kívánja, úgy az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása szükséges. A hozzájáruló nyilatkozat kizárólag abban az esetben adható meg, ha a felépítmény tulajdonosának az Önkormányzat felé földhasználati díjhátraléka nem áll fenn, és a vevő az önkormányzattal a földhasználati előszerződést jelen rendeletben foglaltak alapján megkötötte.

A megkeresésben megadott vételár 30.000.000.- Ft (azaz harmincmillió forint).

Az ingatlanra vonatkozóan földhasználati díj tartozás nem áll fenn.

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet döntését arra vonatkozóan, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2021.(IX.....) Kt. számú határozata

Döntés a Balatonlelle, Móló sétány 5082/5/A hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat megadásáról

- 1.) Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonlelle 5082/5/A hrsz-ú, 72 m2 alapterületű „egyéb épület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában – az előterjesztés mellékletét képező vételi ajánlatban foglalt feltételek ismeretében - elővásárlási jogával nem kíván élni.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges önkormányzati írásbeli hozzájárulás megadásának feltétele a felépítményre vonatkozóan a vevő és az önkormányzat közötti – a 6/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet előírásai alapján összeállított – földhasználati szerződés megkötése.

- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert – a 2.) pontban írt feltétel teljesülése esetén - a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges önkormányzati írásbeli hozzájárulás aláírására.

Felelős: Kenéz István polgármester
Határidő: folyamatos.


Balatonlelle, 2021. szeptember 28.


Kenéz István
polgármester




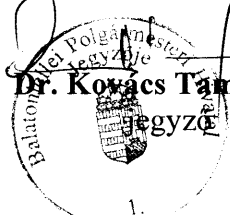
Költségvetési forrás:

- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendelet módosítást igényel


Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:


Dr. Kovács Tamás
jegyző

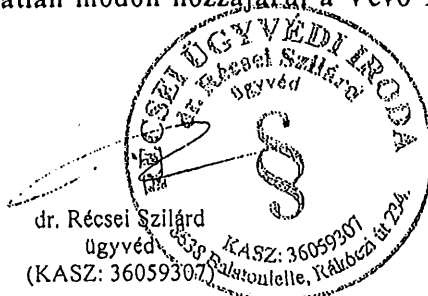


ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Wolleszkné Horváth Magdolna** (születési neve: Horváth Magdolna, születési helye, ideje: 1951., anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , szig. száma: , állampolgársága: magyar, lakcíme: 8638 Balatonlelle, Vágóhíd utca 71.), *mint eladó* (a továbbiakban: Eladó), másrészről **Mészáros Flórián** (születési neve: Mészáros Flórián, születési helye, ideje: 1977., anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , szig. száma: , állampolgársága: magyar, lakcíme: 8638 Balatonlelle, Iskola utca 4.), *mint vevő* (a továbbiakban: Vevő) (a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalom szerint.

1. Eladó kijelenti, hogy a Balatonlelle belterület 5082/5/A hrsz-ú „egyéb épület” megnevezésű, összesen 34 m² területű - természetben Balatonlellén, a mólónál található - ingatlan kizárólagos, vagyis 1/1 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlant földhasználati jog illeti a Balatonlelle 5082/5 hrsz-ú kivett „közterület” megnevezésű ingatlant terhelően és emiatt a földterület tulajdonosát, Balatonlelle Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a Ptk. alapján.
2. Jelen előszerződés aláírásával Felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy egymással a fent megjelölt ingatlan vonatkozásában végleges adásvételi szerződést kötnek azt követő 30, azaz harminc napon belül, - de legkésőbb 2021. 10. 31. napjáig - miután Balatonlelle Város Önkormányzata írásban tájékoztatta az Eladót arról, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával vagy sem, illetőleg amennyiben az elővásárlási jogosult nem nyilatkozik a számára biztosított határidőben.
3. A végleges adásvételi szerződésben Eladó örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott 30.000.000.- Ft, azaz Harmincmillió Forint vételárért annak minden törvényes és természetes tartozékával, valamint berendezési, felszerelési tárgyával.
4. Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a teljes vételárát - több részletben - önerőből kívánja megfizetni az alábbi módon:
 - a) a végleges szerződés aláírásakor 10.000.000. Ft, azaz Tízmillió Forint összeget, melyből 4.000.000.- Ft a foglaló, 6.000.000.- Ft pedig vételár előleg.
 - b) a fennmaradó 20.000.000.- Ft-ot a Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 5,5 hónapon belül köteles kiegyenlíteni.A fizetés módja: Késszépénz vagy banki átutalás.
5. Eladó az adásvételi szerződésben az ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatol. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant jelen szerződés megkötését követően nem terheli meg, nem idegeníti el. Eladó szavatol az ingatlan épületszerkezeti elemeinek épségéért.
6. Felek megállapodása alapján a birtokátruházásra a teljes vételár kiegyenlítését követő 15 napon belül kerül sor jegyzőkönyv felvételével együtt. Vevő a birtokba adástól húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem képezi gazdasági társaság vagy más gazdálkodó szervezet székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét, az ott bejelentett magánszemélyek a lakóhelyüket a birtokba adásig kijelentik továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adáskor semmiféle adó-, adók módjára behajtandó-, vagy egyéb más tartozás nem fogja terhelni az ingatlant, és mindezt a birtokba adáskor igazolja is. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra érvényes biztosítása van, és azt a tulajdonjoga átruházásáig fenn is tartja. A Felek megállapodása alapján a kárveszélyviselés átszállása is a tulajdonátruházáshoz kötődik.
7. Eladó legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg - akár külön okiratban foglaltan - feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga

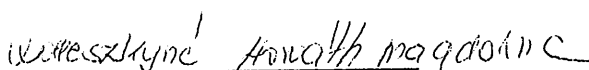
Wolleszkné Horváth Magdolna
Eladó

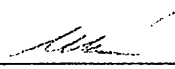


Mészáros Flórián
Vevő

- ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez adásvétel jogcímén a teljes vételár kiegyenlítésének feltételével.
8. Felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok. A Felek jelen jogügylet tekintetében, nyilatkozattételi képességükben korlátozva nincsenek.
 9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik Fél bármilyen oknál fogva nem köti meg a végleges adásvételi szerződést, úgy **meghiúsulási kötbér** címén köteles megfizetni a másik Fél részére a jelen szerződésben nevezett foglaló összegével azonos összeget, vagyis 4.000.000.- Ft-ot legkésőbb a végleges adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidő leteltét követő 15 napon belül.
 10. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos magyar jogszabályok, különösen a vonatkozó adó- és illeték jogszabályok rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló tájékoztatást megkapták.
 11. Szerződő felek kijelentik és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének kötelezettségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra.
 12. Felek **megbízák** a Récsei Ügyvédi Irodát (8638 Balatonlelle, Rákóczi út 234.), képviselőjében, dr. Récsei Szilárd ügyvédet jelen adásvételi előszerződés – továbbá a végleges adásvételi szerződés - megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárás során a képviselővel. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
 13. Felek kijelentik, hogy jelen előszerződés az általuk előadottakat a valóságnak megfelelően tartalmazza, egyéb tényt vagy körülményt előadni nem kívánnak, fentieket tekintik az előszerződés lényeges elemeinek, így jelen előszerződés egyben az ügyvédi iroda által felvett **tényállásnak is tekintendő**. Jelen előszerződéskötéssel felmerülő valamennyi költséget a Vevő fizeti.
 14. Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezései az irányadók. Jelen előszerződéssel létrehozott jogviszonyra a magyar anyagi és eljárási jog az irányadó magyar bíróságnak van joghatósága.
 15. Szerződő felek jelen előszerződést annak elolvasása és azonos értelmezése után, mint **akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá**.


Balatonlelle, 2021. 09. 03. napján.


Wolleszkyné Horváth Magdolna
 Eladó


Mészáros Flórián
 Vevő

Alulírott **dr. Récsei Szilárd** ügyvéd, mint a Récsei Ügyvédi Irodát (8638 Balatonlelle, Rákóczi út 234.) képviselő irodavezető ügyvéd (Kamarai nyilvántartási szám: 15-016901, lajstromszám: 854363, KASZ: 36059307) kijelentem, hogy jelen okiratot a felek előttem, saját kezűleg írták alá a keltezés időpontjával azonos helyen és napon, miután nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akarataiknak. Kijelentem, hogy az ügyfélazonosítást elvégeztem, valamint, hogy jelen szerződés a jogszabályoknak megfelel. Mindezek alapján az adásvételi előszerződést **ellenjegyzem**, és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom:

Balatonlelle, 2021. 09. 03.


 dr. Récsei Szilárd
 ügyvéd

Récsei Ügyvédi Iroda - 8638 Balatonlelle, Rákóczi út 234.
 Somogy Megyei Ügyvédi Kamara KASZ: 36059307



SZERZŐDÉS

amely létrejött földhasználat biztosítása tárgyában

egyrészt: **BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

8638 Balatonlelle, Petőfi utca 2.

Törzsszám: 731751 KSH szám: 1433862

Képviseli : Kenéz István polgármester

mint földtulajdonos,

másrészt: **WOLLESZKYNÉ HORVÁTH MAGDOLNA**

sz. Horváth Magdolna

(Somogyzil, 1951. október 12., an. Varga Ilona,

szem.a. 2 511012 1934, adóazonosító: 8309641702,

szig.sz. 939722HA) 8681 Látrány, Tó u. 5. szám alatti

lakos, mint földhasználó

között alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy földhasználat biztosítása tárgyában 2001.január 2. napján egymással szerződést kötöttek, megállapodásukat az időközi változásokra figyelemmel a jelen szerződésben megújítják:

II/1. Felek rögzítik, hogy a

a./ **Balatonlelle 5082/5. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott „*köztérület, egyéb építmény*” megjelölésű, 5642 m² terület nagyságú ingatlan Balatonlelle Város Önkormányzat tulajdonát,

b./ míg az ezen ingatlanon található **5082/5/A. Helyrajzi szám** alatt nyilvántartott „*egyéb épület*,” megjelölésű, kölcsönző céljára használt 73 m² alapterületű önálló építmény Wolleszkyné Horváth Magdolna 8681 Látrány, Tó u. 5. szám alatti lakos kizárólagos tulajdonát képezi.

2. Balatonlelle Város Önkormányzata Wolleszkyné Horváth Magdolna részére, a Balatonlelle 5082/5/A. helyrajzi számú felépítmény által elfoglalt 73 m² nagyságú önkormányzati tulajdonban lévő területre földhasználati jogot biztosít az épület fennállásának idejére.

3./ A felépítmény tulajdonosa a földhasználatért évente földhasználati díjat köteles fizetni, amelynek összegét a Felek egyező akarattal 5000 Ft/m²/év, azaz: Ötezer forint/m²/év díjtételben állapítják meg.

A földhasználati díj összege a II/1/b. Pontban feltüntetett 73 m² alapterületű felépítmény vonatkozásában 365.000.-Ft, azaz: Háromszázhatvanötezer forint.

Földhasználó tudomásul veszi, hogy az itt rögzített és kölcsönösen elfogadott éves földhasználati díjat két egyenlő részletben: a tárgyév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig tartozik megfizetni.

A földhasználó tudomásul veszi és nyugtázza, hogy a fizetési határidő eredménytelen elteltétől számítva a hátralékos összeg után - a késedelem időtartamára - késedelmi kamatot köteles fizetni a Ptk. 301. §.

rendelkezései alapján. A földhasználati díj mértéke évente a KSH által közölt előző évre vonatkozó hivatalos inflációs ráta mértékének megfelelően emelkedik.

4./ A Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a felépítmény tulajdonosa az 5082/5/A. Helyrajzi számú felépítményt értékesíteni kívánja, a Balatonlelle Város Önkormányzatát elővételi jog illeti meg. Ennek értelmében a felépítmény tulajdonosa köteles az eladási szándékáról és a vételárról az Önkormányzatot írásban értesíteni. Az ajánlati kötöttség az értesítés kézhezvételét követő soron következő rendes testületi ülés megtartásáig, de legfeljebb 60 napig áll fenn. Amennyiben az Önkormányzat az itt megjelölt határidőn belül a vételi szándékáról nem nyilatkozik, az épület tulajdonosa jogosult a felépítményt szabadon értékesíteni.

5./ A felépítmény tulajdonosa tudomásul veszi, hogy a tulajdonjogának más személy részére történő átruházása esetén a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az önkormányzat írásbeli hozzájárulása szükséges. Ezt a hozzájárulást az önkormányzat akkor adja meg, ha díjhátralék nem fenn és az új tulajdonos az önkormányzattal a földhasználati szerződést megkötötte.

6./ A földhasználó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy legalább fél évi díjhátralék esetén az önkormányzat a felépítményre a hátralékos díj erejéig a jelen okirat alapján jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztessen be az ingatlan-nyilvántartásba.

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

8./ Felek a jelen jogügyletből eredő vitás ügyeik rendezésére kikötik a Fonyódi Város Bíróság kizárólagos illetékességét.

9./Felek kijelentik, hogy a földhasználó cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési jogukban korlátozva nincsenek.

Felek a jelen megállapodást átolvasás és tartalmának kölcsönös értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt egyetértőleg és saját kezűleg írták alá okiratszerkesztő ügyvéd előtt.


Ezen okirat készült egy lapon és két oldalon a 2001. január 2-án kelt alapszerződés és módosításai, továbbá a 2001. március 2-ai változási vázrajz és a Felek által kölcsönösen elfogadott időközi változások figyelembevételével.

Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés minden példányát az 586190. számú szárazbélyegzővel látta el.

Balatonboglár, 2012. január hó 10. napján.



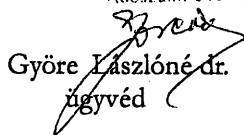
Balatonlelle Város Önkormányzata
Képv: Kenéz István
Polgármester
földtulajdonos


Wolléskyné Horváth Magdolna
földhasználó

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Balatonboglár, 2012. január hó 10. napján.

GYÖRE LÁSZLÓNÉ DR.

ügyvéd
8630 Balatonboglár, Dózsa Gy. u. 77/a
Tel.: 85/351-714
Adószám: 51270067-3-34


Györe Lászlóné dr.
ügyvéd

Balatonlelle Város Önkormányzata
8638 Balatonlelle
Petőfi utca 2.

Wolleszkyné Horváth Magdolna
8638 Balatonlelle
Vágóhíd utca 71.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

**Tisztelt Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő Testülete,
Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott Wolleszkyné Horváth Magdolna 8638 Balatonlelle, Vágóhíd utca 71. szám alatti lakos az alábbiak miatt fordulok Önökhöz.

Kizárólagos tulajdonomat képezi a **Balatonlelle belterület 5082/5/A hrsz-ú, „egyéb épület”** megnevezésű, összesen 34 m² területű ingatlan. (Csatoltan megküldöm az ingatlan tulajdoni lapját 1. számú mellékletként.) Az épületet földhasználati jog illeti meg az alatta lévő földterületből mindösszesen 72 m² területre az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint.

A fent nevezett ingatlanomat el kívánom adni, azonban **az Önkormányzatot mint a földterület tulajdonosát elővásárlási jog** illeti meg a Ptk. alapján. (Csatoltan megküldöm a Balatonlelle belterület 5082/5 hrsz-ú kivett „közterület” megnevezésű ingatlan tulajdoni lapját 2. számú mellékletként.)

Ezúton közlöm Önökkel az ingatlanomra érkezett – és általam elfogadott - vételi ajánlatot annak érdekében, hogy dönthessenek elővásárlási joguk gyakorlásáról.

A vételi ajánlatot tette: Mészáros Flórián 8638 Balatonlelle, Iskola utca 4. szám alatti lakos.

A megajánlott és általam elfogadott vételár összege: 30.000.000.- Ft, azaz Harmincmillió Forint.

Fizetési határidő: Szerződéskötéskor 10.000.000.- Ft azonnal teljesítendő, melyből 4.000.000.- Ft foglaló, 6.000.000.- Ft pedig vételár előleg, majd a szerződéskötést követő 5,5 hónapon belül teljesítendő a teljes vételárból még fennmaradó 20.000.000.- Ft összeg.

Egyéb feltételek: az általános szabályok és gyakorlat szerint: így pl. tulajdonjog fenntartás a teljes vételár kifizetéséig, per-teher-igénymentességért való szavatosság stb.

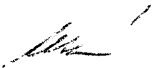
f. Horváth

BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ugyirat érkezése: 2021.07.14. 06	Ugyirat száma: 6913/2021
Iktatás ideje: 2021.07.14. 06	Előadó: Horváth
Iráttári jel:	Határidő:

Birtokba adás: A teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül.

A szerződés megkötésének időpontja: Balatonlelle Város Önkormányzatának nyilatkozatát követő 30, azaz harminc napon belül, de legkésőbb 2021. 10. 31. napjáig.

A vételi ajánlat valódiságának igazolására ezen megkeresésemet az ajánlattevő is aláírásával látja el:


Mészáros Flórián: 

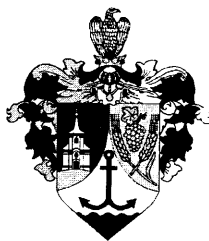
A fentiek miatt az ajánlattevővel közösen **Tisztelettel Kérjük, hogy a soron következő Képviselőtestületi ülésen – de legkésőbb 2021. 10. 01. napjáig - határozzanak arról, hogy élni kívánnak-e elővásárlási jogukkal 30.000.000.- Ft vételár és a megjelölt egyéb feltételek mellett vagy sem, továbbá határozatukat szíveskedjenek írásban közölni velem, mint leendő eladóval!**

Amennyiben a fenti határidőn belül nem nyilatkoznak, úgy tekintjük, hogy nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal.

Balatonlelle, 2021. 09. 03.

Tisztelettel:


Wolleszkyné Horváth Magdolna
tulajdonos



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 3461-3/2021

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Patakimed Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelőségű Társaság (Dr. Pataki Nándor orvos) és az Önkormányzat között létrejövő feladat-ellátási szerződés tervezet véleményezése és elfogadása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg az III. számú háziorvosi körzet az Önkormányzat működteti és helyettesítő orvosként Dr. Retih Ibolya közreműködésével látja el.

Az elmúlt időszakban tárgyalásokat folytatunk az érintett orvossal, aki megerősítette, hogy várhatóan 2021 november hónapban megkezdni a háziorvosi feladatok ellátását.

A végzettségére vonatkozóan megkértük az Országos Korhási Főigazgatóság (továbbiakban: OKF) véleményét, mely jelezte, „hogyan Dr. Pataki Nándor nem rendelkezik háziorvosi végzettséggel, így a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/ 2000 (II.25.) EüM rendelet 11. §-ában foglaltak teljesítése esetén láthatja el a háziorvosi tevékenységet.” (feladat-ellátási előszerződés 2. pont).

Dr. Pataki Nándor (2021. 09. 20. napi keltezéssel) 2021. 10. 01. napjától praxisengedélyt kapott, melyet 27-én eljuttatott a Polgármesteri Hivatalba. A praxisengedély birtokában meg lehet kötni a végleges feladat-ellátási szerződést, mely az Önkormányzat és a praxisjoggal rendelkező orvos között jön létre. Tartalmi kötöttségeit az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B §-a tartalmazza, mely az érintett orvossal egyeztetve került előkészítésre.

A praxisengedély és a megkötött feladat-ellátási szerződés birtokában és a hivatal segítségével előkészített többi dokumentum benyújtásával kérheti az orvos a működési engedélyt a Somogy Megyei Kormányhivatal Marcali Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályától. A működési engedély birtokában kezdeményezheti az orvos a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő Somogy Megyei Hivatalánál a finanszírozási szerződés megkötését. A működési engedély és finanszírozási szerződés birtokában a követő hónap elsejétől kezdheti meg az orvos a háziorvosi körzetben a működését. A kérelmek intenzív benyújtása és a hatóságok gyors ügyintézése mellett várhatóan 2021 november 01. napjától van lehetőség a III. számú körzet elfoglalására.

A fentieket figyelembevéve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Patakimed Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelőségű Társaság (Dr. Pataki Nándor orvos) és az Önkormányzat között létrejövő feladat-ellátási szerződés tervezet véleményezése és elfogadása.

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2021. (IX.29.) Kt. számú határozata

Balatonlelle Város Képviselő-testülete a határozati javaslatához csatolt Dr. Patakimed Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelőségű Társaság és az Önkormányzat között létrejövő feladat-ellátási szerződés tervezet elfogadja. Felhatalmazza a Polgármestert a feladat ellátási-szerződés aláírására, illetve a III. számú háziorvosi körzet működésével kapcsolatos nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Kenéz István
polgármester
Határidő: 2021. október 15.

Balatonlelle, 2021. 09. 28.



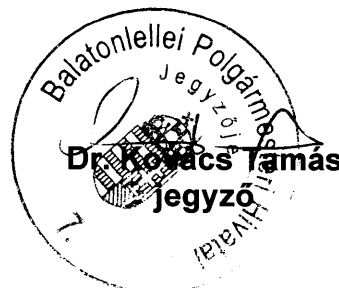
**Kenéz István
polgármester**

Költségvetési forrás:

- rendelkezésre áll
- nem áll rendelkezésre
- költségvetési vonzata nincsen
- Költségvetési rendelet módosítást igényel

Szabó Józsefné
Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérték:



Dr. Kovács Tamás
jegyző

FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött háziiorvosi feladatok ellátás tárgyában egyrészről Balatonlelle Város Önkormányzata (Balatonlelle, Petőfi u. 2.) képviseli: Kenéz István polgármester, másrészről Patakimed Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8638 Balatonlelle, Szövetség utca 3.) vállalkozás képviselőjére jogosult Dr. Pataki Nándor (továbbiakban: megbízott) között az alábbiak szerint:

Személyes ellátásra kötelezett orvos: Dr. Pataki Nándor (1961. 04. 12. Pécs an.: Varga Margit Anna) mellkassebész szakorvos.

1. Balatonlelle Város Önkormányzata (továbbiakban: megbízó) megbízza megbízottat, magángyakorlatot folytató orvost, hogy folyamatos és személyes háziiorvosi ellátást biztosítson területi ellátási kötelezettséggel, mely egészségügyi vállalkozás formában végzendő gyógyító megelőző ellátást és működést jelent a háziiorvosi körzetek kialakításáról szóló 18/2004 (X.29.) számú önkormányzati rendeletben részletezett III. sz. háziiorvosi körzet felnőtt lakosai részére, a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II.25.) EüM rendeletben meghatározottak alapján. Ellátja továbbá azokat a feladatokat, melyet jogszabály feladatkörébe utal.
2. Megbízott kötelezi magát, hogy az 1. pontban megjelölt tevékenységet az orvosi ellátás és az egyéb egészségügyi előírásokra vonatkozó hatályos jogszabályok értelmében, megfelelő színvonalon, az elvárható gondosság mellett az általa foglalkoztatott személy, vagy személyek útján végzi. Személyes ellátásra kötelezett orvos nyilatkozik arról, hogy tagja a Magyar Orvosi Kamarának és a tevékenység ellátásához szükséges orvosi felelősség biztosítással, és a háziiorvostan szakorvosi szakképesítést a szerződés megkötését követően 5 éven belül megszerzi és a megbízó részére bemutatja.
3. Megbízott köteles ügyeleti szolgálatot ellátni a jogszabályokban meghatározott módon Dr. Török Sándor Egészségügyi Központban (8630. Balatonboglár, Vikár B.u.4.). Megbízott köteles ügyeleti szolgálatot ellátni Balatonlelle Város területén amennyiben Balatonlelle Város önkormányzata és az ügyeleti szolgálatot feladat-ellátási szerződés alapján átvállaló szolgáltatóval létrejött központi háziiorvosi ügyelet ellátására kötött megállapodás megszűnik, és az ügyeleti szolgálat biztosításáról az önkormányzat egyedül gondoskodik.
4. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott orvosi tevékenység végzéséhez szükséges a jogszabályban meghatározott minimum feltételi listán szereplő valamennyi tárgyi eszközt megfelelő állapotban (orvosi műszereket, berendezéseket, stb.) az e szerződésben foglalt feladatok ellátásának időtartamára, térítésmentesen a megbízott rendelkezésére bocsátja. Továbbá biztosítja az orvosi tevékenységhez szükséges rendelő térítésmentes használatát és egyben vállalja mint tulajdonos a szükséges felújítási, havária esetén a helyreállítási feladatokat.
5. A megbízó a háziiorvosi tevékenységhez a külön jogszabályban meghatározott szakmai minimumfeltételek közé tartozó gép-műszer, berendezés, valamint a távoli hálózat hozzáférésére alkalmas személyi számítógép, és kulturált betegfogadást szolgáló berendezési tárgyak meglétét vállalja, továbbá gondoskodik a rendelők közös váróhelyiségének (előtér, WC-ék, tároló helyiség) takarításáról, valamint közüzemi díjainak fizetéséről.
6. A megbízott gondoskodik az általa használt rendelő takarításáról és az egyéb működési költségek közül villany, internet és a veszélyes hulladékkal kapcsolatos kiadásokról. A megbízó vállalja a rendelő vízellátásával, fűtésével és a kommunális hulladék kezeléssel kapcsolatos költségek viselését.

7. Megbízott az átvett felszerelési tárgyakért teljes anyagi felelősséggel tartozik. Saját költségére köteles gondoskodni javításokról, karbantartásokról, a tárgyi eszközök elhasználódása esetén pótlásokról is. A megbízó a térítésmentesen átadott eszközök, használati jogát kizárólagosan a megbízott részére biztosítja a háziiorvosi feladatok ellátásához. A praxis jog átruházása esetén a rendelő helyiség használati jogára a praxisjogról szóló jogszabály rendelkezései az irányadók.
8. Megbízott a háziiorvosi feladatokat az általa alkalmazott, képesítéssel rendelkező egészségügyi szakdolgozó (asszisztens) közreműködésével látja el.
9. A tevékenységét páros héten hétfőtől péntekig 8.00 órától 12.00 óráig kiterjedő rendelési időben páratlan héten hétfőtől péntekig 12.00 órától 16.00 óráig kiterjedő rendelési időben végzi és a készenléti idő munkanapokon 8.00 órától 16.00 óráig tart. A prevenció idő a rendelések utolsó órájában történik.
10. A megbízott köteles a megbízóval vagy képviselőjével (kijelölt köztisztviselővel) előzetesen egyeztetni azokat az eseményeket, amelyek tervezhetőek és a háziiorvosi feladatok ellátását érintik (továbbképzés, tanfolyam, szabadság stb.).
11. Megbízott akadályoztatása esetén (betegség, egyéb elháríthatatlan ok) haladéktalanul köteles a megbízó által kijelölt köztisztviselőt, illetve a Kormányhivatal illetékes osztályát értesíteni.
12. Megbízó és megbízott megállapodnak abban, hogy az Nemzeti Egészségbiztosítási Alap Kezelőjével (továbbiakban: NEAK), mint a háziiorvosi szolgálat fenntartója a megbízott (vállalkozó) köt finanszírozási szerződést.
13. Megbízott az 1. pontban foglalt feladatok ellátását a finanszírozási szerződés alapján folyósított összegből biztosítja, beleértve a 6, 7, 8, 14, pontok szerinti egyéb működési költségeket is.
14. Megbízott a megbízó jóváhagyásával a tevékenység ellátásában átmeneti és tervezhető akadályoztatása esetén a háziiorvosi feladatok ellátásához előírt szakképesítéssel rendelkező személlyel történő helyettesítésről, illetve a helyettesítő díjazásáról maga köteles gondoskodni. *A helyettesítés helye megegyezik a jelen feladatellátási szerződést aláíró orvos rendelőjével.* Megbízott az igénybe vett helyettesítő személyért úgy felel, mintha a tevékenységet maga látta volna el. Távollétének időtartamát, a helyettes személyét, a helyettesítés idejét a rendelőben előre ki kell függeszteni a betegek tájékoztatása céljából. Más esetekben távollétének időtartamát a helyettes személyét, helyettesítés idejét a körzet honlapján kell feltüntetni a betegek tájékoztatása céljából.
15. Megbízott a NEAK – kal kötött finanszírozási szerződés 1 példányát jelen szerződés mellékleteként benyújtja.
16. Megbízott tudomásul veszi, hogy a háziiorvosi szolgálat számára előírt nyilvántartásokat köteles vezetni, és felkérésre az SMK Marcali Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály, a NAEK és a megbízó részére az orvosi titoktartást nem sértő információkat köteles szolgáltatni.
17. Megbízó tudomásul veszi, hogy a jogszabályban felsorolt háziiorvosi feladatként díjazás ellenében végzett tevékenységből származó pénzbevételek a megbízottat illetik meg.
18. A szerződést a felek a 2000 évi II törvény 2/B (2) bekezdésének figyelembevételével határozatlan időtartamra - legalább 5 évre - kötik azzal, hogy a pontos ok megjelölésével írásban az év vége előtt 6 hónappal bármelyik fél alapos okból felmondhatja.

19. A szerződés rendkívüli, azonnali hatályú felmondásának van helye:
- ha a szerződő fél e szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi és azt felszólítást követően sem teljesíti.
 - ha a vállalkozó megszegi a 4/2000. (II.25.) EüM rendeletben foglalt előírásokat
 - ha az egészségügyi szolgáltató az önálló egészségügyi tevékenység végzésére való jogosultságát bármely okból elveszíti.
20. Megbízó tudomásul veszi, hogy a körzetmódosítás miatt bekövetkezett, háziorvost ért kár esetén a kártalanítási kötelezettséggel tartozik. A körzet csökkenése esetén a kártalanítás mértékét a felek a körzetből kikerült népesség arányában állapítják meg a praxis éves finanszírozására vetítve.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az egészségügyi és társadalombiztosítási jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
22. Fenti feladat-ellátási elszerződés aláírása napján lép hatályba. és a 2021. 08. 17. napjával megkötendő előszerződés hatályát veszti.

Balatonlelle, 2021. 10. 01.

Kenéz István
polgármester

Dr. Pataki Nándor
szakorvos