



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/555-...../2023
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző
Ellenőrizte: Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. április 20-i ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő 1682/7 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Uwe Sekatzek (Németország D-94315 Straubing, Königreichweg 7.) a Balatonfüzfő 1682/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa vételi szándékát jelezte az önkormányzati tulajdonban álló, vele szomszédos a Hóvirág utca felőli Balatonfüzfő 1682/7 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan.

Ingatlan - vagyontásteri nyilvántartás szerint jelenleg forgalomképtelen.

Amennyiben a TTKPB tagok illetve a Képviselő-testület az ingatlan értékesítése mellett dönt, abban az esetben a vagyonrendelet módosítása szükséges az értékesítést megelőzően.

Ingatlan jelenlegi állapotának ismertetése:

A telek szabálytalan alakzatú, átlagos állapotú, kivett beépítetlen terület. Az ingatlanon semmilyen alá- és felépítmény nem található, cserjeszinten elburjánzott zöldfelületű.

A telek nem megosztható a 83 m² területnagysága miatt.

Az Önkormányzat felkérte a Becslés.com Vagyoneértékelő Kft.-t (8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94.), hogy a tárgyi telekre vonatkozóan az ingatlan forgalmi értékbecslés elkészítése el. Az elkészített értékbecslés értelmében:

ingatlan címe	helyrajzi szám	ingatlan megnevezése, területe	becsült ingatlanforgalmi értéke (Ft)	átlag ára (Ft/m ²)
Hóvirág utca	1682/7	kivett beépítetlen terület 83 m ²	5.395.000	65.000

[Handwritten signature]

Előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: Helyszínrajz
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: értékbecslési bizonyítvány
4. számú melléklet: képek az 1682/7 hrsz.-ú ingatlanról
5. számú melléklet: Uwe Sekatzek kérelme

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2023. április 4.



Szanyi Szilvia
polgármester

I.

**Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) képviselő-testületi határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfűzfő Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadban álló **Balatonfűzfő 1682/7 hrsz.-ú** „kivett beépítetlen terület” megnevezésű **ingatlan értékesíthetősége érdekében elrendeli a vagyonrendelet módosítását.**

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1. pont: 2023. május 31.

II.

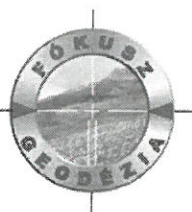
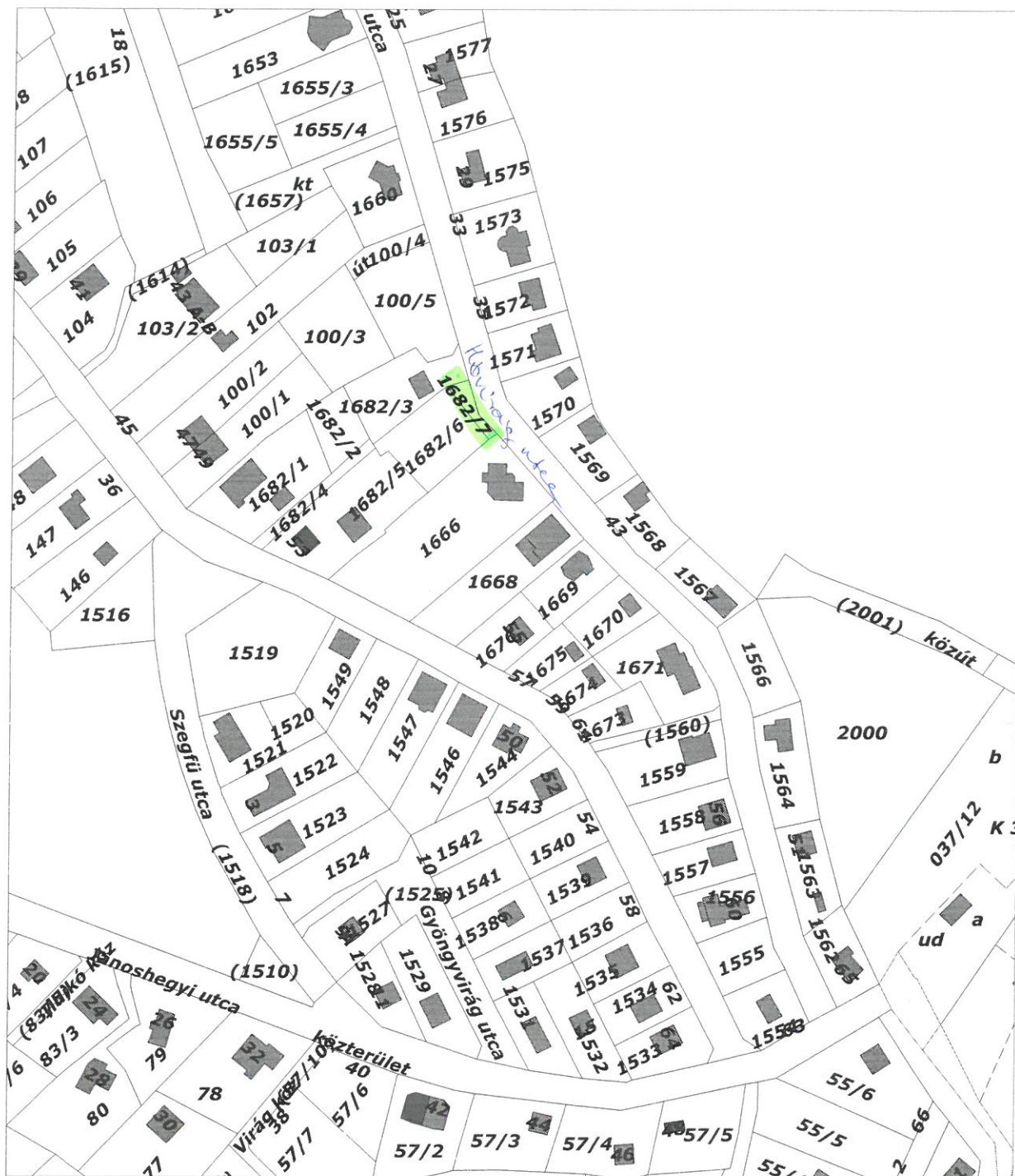
**Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) képviselő-testületi határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfűzfő Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadban álló **Balatonfűzfő 1682/7 hrsz.-ú** „kivett beépítetlen terület” megnevezésű **ingatlant nem értékesíti.**

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2023. április 20.

1:2000



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27611/2023

2023.03.28

Szektor: 53

ALATONFÜZFŐ

elérhető 1682/7 helyrajzi szám

8175 BALATONFÜZFŐ Kazinczy Ferenc utca. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

83

0.00

II R É S Z

. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: -

jogállás: tulajdonos

név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

törzsszám: 15734219

III R É S Z

. bejegyző határozat, érkezési idő: 39643/1991.12.06

Önálló szöveges bejegyzés átj. a 7. sz. tulajdoni lapról jog- utódlás jogcímén. usz.: 32.944/2/93.

. bejegyző határozat, érkezési idő: 128/1998.06.09

Önálló szöveges bejegyzés területváltozás 354 m2 -ről 263 m2-re, térképezési hiba kijavítása jogcímén. Esz.134/1997.

. bejegyző határozat, érkezési idő: 43138/1999.07.06

Önálló szöveges bejegyzés az 1661 hrsz. ingatlan területe 617 m2-ről 699 m2-re, az 1682/7 hrsz. in- gatlan területe 263 m2-ről 181 m2-re változott telekalakítás jogcímén.

. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

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

. bejegyző határozat, érkezési idő: 37420/2/2018.04.03

Önálló szöveges bejegyzés ingatlan adatainak változása. Térképi előzmény: 8/476/2018.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27611/2023

2023.03.28

ALATONFÜZFŐ

Szektor : 53

elterület 1682/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

. bejegyző határozat, érkezési idő: 54179/2/2018.11.27

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás során területe 178 m2 nagyságú területről,
95 m2 nagyságú területtel csökkent, így területe 83 m2 nagyságú területre változott.

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

TULAJDONI LAP VÉGE



ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó adatai:

Név: Balatonfűzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becslés.com Vagyoneértékelő Kft.** (8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyon-értékelői nyilvántartási száma: Székesfehérvár, 1276.

A megbízás tárgya:

Ingatlan értékbecslési szakvélemény készítése a 8175 Balatonfűzfő, Hóvirág utca alatti, 1682/7 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingatlan forgalmi értékbecslés az ingatlan értékének megállapításához.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszert alkalmaztam.

Megbízási hivatkozási szám:

2023/03/032.

A 8175 Balatonfűzfő, Hóvirág utca alatti, HRSZ-ú ingatlan forgalmi értéke:

5.395.000.- Ft, azaz

ötmillió háromszázkilencvenötezer forint, ill.

14.197 EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja, és egyben az értékelés fordulónapja:

2023. március 30.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári napban határozom meg.

.....
Szántó A. Gábor

Balatonszemes 1682/7 hrsz.

I. számú melléklet: Képek az ingatlanról

H. Székely
Melléklet

Készült: 2023. március 30.





5. számú melléklet

Uwe Sekatzek
Königreichweg 7
D-94315 Straubing

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Szanyi Szilvia
HU 8184 Balatonfűzfő
Nike körút 1

2023.03.23.

bal/555-1/2023 3DB

Szekely d.

Tisztelt Szanyi Szilvia Polgármester Asszony!

Ezúton kívánom jelezni vételi szándékomat a Balatonfűzfő belterület 1682/7 helyrajzi számú, Balatonfűzfő Város Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonában álló, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 83 m2 nagyságú ingatlanra.

A nevem Uwe Sekatzek, a 1682/6 helyrajzi számú, szomszédos ingatlan tulajdonosa vagyok. Jelenleg ingatlanomra a Kilátó utca felől tudok bejutni, de kényelmesebb lenne számomra, ha a Hóvirág utca felől is meg tudnám közelíteni.

Kérelmemhez csatoltam a 1682/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapját, valamint egy térképvázlatot.

Kérem, hogy vizsgálják meg kérelmemet és pozitív elbírálás esetén határozzanak meg egy vételárat.

Válaszukat kérem az alábbi címre postázzák:

Uwe Sekatzek
Königreichweg 7
D-94315 Straubing
Germany

Köszönettel:



Uwe Sekatzek

ly
2023.03.23
SEL