

DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ EGYÉNI ÜGYVÉD

székhely: H-9722 Perenye, Ifjúság utca 15.

postai cím: H-8253 Révfülöp, Pf.: 17.

KASZ: 36066233

adószám: 74585544-2-38

tel.: +36-30-9868-111

cégkapu: 74585544#cegkapu

e-mail: drpnemeth@gmail.com



Címzett:
BALATONUDVARI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testülete
E-mail +
E-papír

Hivatkozási szám:

Tárgy:
Megkeresés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Dr. Németh Péter László egyéni ügyvéd, MAROSVÁRI ZOLTÁN EV. (2945 Tárkány, Sport utca 1.), csatolt E-hiteles meghatalmazással legitimált ügyfelem, jogi képviseletében (a továbbiakban: Ügyfelem) fordulok Önökhöz az alábbi

tájékoztatással és kéréssel

Ügyfelem tulajdonát képezi a Balatonudvari belterület 687 hrsz.ú ingatlan, mely a természetben Balatonudvari, Madách Imre utca 40. szám alatt található nyaraló-ingatlan.

Tájékoztatom Önöket, hogy Ügyfelem jelezte szándékát, hogy a telke mögötti, Balatonudvari belterület 709 hrsz.-ú ingatlanak, mint önkormányzati tulajdonú ingatlanak telke mögötti részét szeretné megvásárolni és összevonatni a 687 hrsz.-ú ingatlanával.

Ezen szándékot előzetesen a Főépítész Úrral egyeztettem, aki szakmai álláspontjaként jelezte, hogy nincs ennek akadálya, támogatja és a jelenlegi HÉSZ szabályozás is lehetővé teszi ezt. A 709 hrsz.-ú ingatlanból kialakítható ingatlanrészek a HÉSZ szabályozás szerint nem építhetők be, de jogilag összevonhatók, például az Ügyfelem 687 hrsz.-ú ingatlanával. HÉSZ módosításra, tehát nincs szükség.

Azonban elengedhetetlen ehhez két feltétel egyidejű biztosítása:

1. A Képviselő-testület ehhez történő hozzájárulása, az ez alapján előkészítésre kerülő szerződés, szerződések és záradékolt változási vázrajzok jóváhagyása azzal, hogy a döntés megalapozásához, előzetes ingatlanforgalmi értékbecslés szükséges (a várható értékre tekintettel, valószínűsíthető, hogy nyílt pályáztatásra nem lesz szükség).
2. Annak a telek-osztásnak a kialakítása, mely lehetővé teszi, hogy zárvány, közterületi megközelítés nélküli ingatlan ne alakuljon ki, mivel ez esetben a Földhivatal nem fogja záradékolni a „telekújra-osztási változási vázrajzot”.

Ügyfelem jelezte, ha szükséges, más ingatlana mögött lévő területrészt is megvásárolná, a zárvány kialakulás megelőzéséhez.

Mind az ingatlanforgalmi értékbecslés, mind a változási vázrajz elkészítése, valamint az érintett telektulajdonosokkal történő egyeztetés, előszerződés megkötése idő és költséges feladat, ezért szükséges lenne a munka megkezdése előtt a Képviselő-testületnek döntést hoznia arról, hogy támogatná-e Ügyfelem kezdeményezését, ha valamennyi, fent részletezett feltételt biztosítja úgy és akként, hogy az Önkormányzatot semmilyen költség ne terhelje és a végleges döntés előtt az előkészítésre kerülő okiratokat, vázrajzokat benyújtjuk és csak ezek alapján kérjük a végleges hozzájáruló határozatuk meghozatalát.

Kérem, hogy a Képviselő-testület döntéséről elektronikus, egyszerű e-mail formájában is tájékoztatni szíveskedjenek.

Csatolom:

- E-hitelesen aláírt meghatalmazásom,
- E-hiteles térképmásolatot
- HÉSZ térképrészletét.

Balatonszepezd, 2024. október 19.

Tisztelettel!

Dr. Németh Péter László sk.
egyéni ügyvéd
KASZ36066233





Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.10.17 12:05:05

Helyrajzi szám: BALATONUDVARI belterület 687

Megrendelés szám: 1624175/4/2024

Méretarány: 1 : 1000

