



**VELENCE VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

☒ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-416

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: V/749-1/2020.

Melléklet:

- kérelem

- ortofotó és szabályozási terv  
kivonat

**NYILVÁNOS ÜLÉS** napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

**Tárgy:** Döntés a Velence, 1377/1 hrsz.-ú  
közterületre beérkezett vételi ajánlat  
ügyében

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

**Előterjesztés**

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. január 30. napján tartandó  
soros nyilvános ülésére**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Sinka Zoltán (2475 Kápolnásnyék, Kutas sor 20.) meghatalmazásában eljáró Dr. Tóth Vera ügyvéd (1065 Budapest, Nagymező utca 47. I. em. 2.) 2019. november 22. napján érkezett megkeresésében vételi ajánlatot tett Velence Város Önkormányzata részére, 1.337.000,- Ft összeggel a korábban „Delta Ruha-Cipő”, jelenleg „Hulk Gym” elnevezésű területre vonatkozóan. Az ajánlat az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az ajánlattal érintett területen található a Sinka Istvánné, Sinka Emília és Sinka Zoltán tulajdonában álló, 139 m<sup>2</sup> nagyságú pavilonépület, amely a Gárdonyi Városi Tanács VB. által 6112/1989. számú határozattal kiadott építési engedély alapján épült. Tekintettel arra, hogy a pavilon önálló épületként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése (sem a tulajdoni lapra, sem a térképen) nem történt meg, így az épület tulajdonosai az épület alatti földterület használatáért havonta használati díjat kötelesek fizetni. A használati díj összege ügyében már több bírósági ítélet is született, ennek ellenére a földhasználók jelentős tartozást halmoztak fel.

A kérelemmel érintett 382 m<sup>2</sup> nagyságú terület (amely térképi melléklet hiányában nem pontosan beazonosítható) nem egy ingatlanon található, hanem nagyrészt a Velence, belterület 1377/1 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan, kisebb részben a Velence, belterület 1377/2 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű és a Velence, belterület 1367/3 hrsz.-ú „kivett országos közút” megnevezésű ingatlanok területét érinti, amelyek Velence Város Önkormányzatának tulajdonában állnak. Az ortofotó, valamint a szabályozási terv kivonata az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Velence Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2012. (VI.19.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) szerint a Velence, 1377/1 hrsz.-ú ingatlan a „Vt-4” jelű településközpont vegyes övezetben, valamint a beépítésre nem szánt „Z-kk” jelű zöldterület-közkert

övezetben található, a további területek „Kőá” jelű általános közlekedési és közműterületbe vannak sorolva.

Tekintettel a fentiekre javaslom, hogy a képviselő-testület a Sinka Zoltán meghatalmazásában eljáró Dr. Tóth Vera ügyvéd által tett vételi ajánlatot ne fogadja el.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a bizottság álláspontját az elnök a testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a fentiek alapján a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sinka Zoltán (2475 Kápolnásnyék, Kutas sor 20.) meghatalmazásában eljáró Dr. Tóth Vera ügyvéd (1065 Budapest, Nagymező utca 47. I. em. 2.) 2019. november 22. napján érkezett megkeresésében a Velence, belterület 1377/1, 1377/2, 1367/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, korábban „Delta Ruha-Cipő”, jelenleg „Hulk Gym” elnevezésű területre vonatkozóan 1.337.000,- Ft összeggel tett vételi ajánlatot nem fogadja el.
2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, nem kívánja értékesíteni az 1. pont szerinti ingatlanrészek területét.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Gerhard Ákos polgármestert, hogy a döntésről az ajánlattevőt tájékoztassa.

**Felelős:** Gerhard Ákos polgármester

**Határidő:** 2020. február 29.

Velence, 2020. január 27.

  
Gerhard Ákos  
polgármester

**Ellenjegyzés:**

Jegyző: 

Pénzügyi:



HA-Lg

**VELENCEI POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
2481 Velence Tópart u. 26.  
Gerhard Ákos polgármester részére

Velencei Polgármesteri Hivatal  
2019 NOV 23.  
V/6242-3/2019.

1. melléklet

Velencei Polgármesteri Hivatal  
Érkezett: 2019-11-22  
Sorszám: 12136

**Tárgy: Ajánlat**

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Dr. Tóth Vera ügyvéd** (Dr. Tóth Vera Ügyvédi Iroda, 1065 Budapest, Nagymező u. 47. I. em. 2.) ügyfelem, **Sinka Zoltán** (2475 Kápolnásnyék, Kutas sor 20.) meghatalmazással igazolt jogi képviseletében eljárva, hivatkozással a Velence Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Velence belterület 1377/1 hrsz. alatt nyilvántartott, 2723 m2 területű, „kivett közterület” elnevezésű ingatlanra, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:64. §-a alapján az alábbi

**ajánlatot**

teszem.

**A fent nevezett ingatlan alább részletezett részét adásvételi szerződés keretében ügyfelem meg kívánja a Tisztelt Önkormányzattól vásárolni nettó 1.337.000,- Ft vételárért.**

A jelen ajánlattal érintett rész a Velence, Széchenyi u. 5. szám alatti épület I. a) külső falsíkjával határolt 137 m2 területű, I. b) a körüljáró terület és az üzleti előtér összesített 54 m2 területű, valamint az I. a) és I. b) pontokban meghatározott területtel megegyező területű, mindösszesen 382 m2-es, korábban „Delta Ruha-Cipő”, jelenleg „Hulk Gym” elnevezésű terület.

A fenti vételár ajánlatot annak megfelelően alakította ki ügyfelem, hogy figyelembe vette a jelenlegi gazdasági helyzetet és a városban a közelmúltban értékesített ingatlanok vételárát, valamint azt, hogy az ingatlanon felépítménnyel rendelkezik. Ügyfelem figyelembe vette a vételár kialakításánál továbbá azon körülményt is, hogy a fent meghatározott ingatlanrész eladása és ügyfelem általi megvásárlása vonatkozásában korábban már egyeztetés folyt ügyfelem és a Tisztelt Önkormányzat között, a fent jelzett vételárral. Ezen egyeztetések eredményeképpen az adásvétel ugyan nem jött létre, ügyfelem azonban azóta földhasználati díjat fizet az Önkormányzat részére, tehát jelentős anyagi ráfordítást eszközölt az ingatlan használata érdekében, továbbá megőrizte annak állagát, növelte annak értékét.

Ügyfelem természetesen az ügylet létrejötte érdekében együtt kíván működni a Tisztelt Önkormányzattal az eladáshoz szükséges hatósági eljárásokban, beleértve az átminősítéssel, telekalakítással kapcsolatos eljárásokat is, illetve ügyfelem kifejezett kérése, hogy amennyiben lehetőség van rá, úgy szíveskedjenek részvételét biztosítani a jelen ajánlatot tárgyaló bizottsági-, illetve testületi üléseken.

**Kérem, hogy a jelen ajánlatra írásban (postai úton vagy elektronikus levélben) válaszolni szíveskedjenek a [toth.vera@terekestoth.hu](mailto:toth.vera@terekestoth.hu) e-mail címre vagy a 1065 Budapest, Nagymező u. 47. I. em. 2. szám alatti postacímre annak elfogadását illetően.**

Tájékoztatom Önöket, hogy ügyfelem a Ptk. 6:64. § (1) bekezdése alapján ajánlati kötöttségét 2019. január 31. napjáig határozza meg.

A korábbi egyeztetés igazolására és szíves tájékoztatásul megküldöm az ugyanebben a tárgyban korábban kelt, az Önkormányzat által ügyfelem részére küldött levelezést.

Budapest, 2019. november 20.

Üdvözlettel:  
Dr. Tóth Vera ügyvéd  
Sinka Zoltán képviseletében

**ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS**

Alulírott Sinka Zoltán (2475 Kápolnásnyék, Kutas sor 20.) a jelen okirat aláírásával meghatalmazom a Dr. Tóth Vera Ügyvédi Irodát (székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 47. 1. em. 2., képviseletében eljár: Dr. Tóth Vera ügyvéd), hogy a Velencei Polgármesteri Hivatal (2481 Velence Tópart u. 26.) előtt az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szabályai szerint teljes jogkörrel képviseljen. Meghatalmazott a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen meghatalmazást és a hozzá tartozó ügyvédi megbízást elfogadja.

Ügyintéző:

Dr. Tóth Vera  
ügyvéd

Helyettesítésre jogosult:

Dr. Terék Edina ügyvéd  
Dr. Nagy Petra ügyvédjelölt  
Dr. Tamáska Judit ügyvédjelölt

Kelt, Budapest, 2019. november 13.



Meghatalmazó  
Sinka Zoltán



Dr. Tóth Vera  
ügyvéd  
H-1065 Budapest  
Nagymező u. 47. 1/2.  
Tel./Fax: +36-1-400-9187

Meghatalmazott  
Dr. Tóth Vera ügyvéd

1998.04.02

VELENCE NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

☒ 2481 Velence, Tópart 26. ☎ 22/472-309

Szám: 5166/1998.

Sinka Zoltán

Úr részére

Kápolnásnyék

Kutas sor 20.

Tárgy: Ingatlanvételi szándéka

Tisztelt Sinka úr !

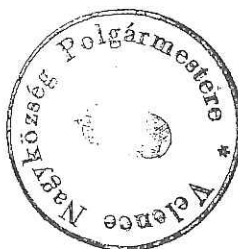
Széchenyi utcai pavilonok alatti földterület vételére vonatkozó igénye bejelentését a Bizottságok tárgyalták, és álláspontjuk a következő:

Az Önkormányzatnak nincs kifogása az ellen, hogy a földterület adásvétele megtörténjen, de változatlanul érvényesek a korábban megfogalmazott feltételek.

Kérem Sinka Urat, hogy az Ön által ismert korábbi adásvételre vonatkozó Önkormányzati ajánlatot megfontolni szíveskedjen.

Velence, 1998. április 2.

Üdvözlettel:



*Oláhné Surányi Ágnes*  
Oláhné Surányi Ágnes  
polgármester

*(Signature)*

*Átvehető:  
infelműtő  
316-242*

*2000 H.*

1995. 12. 04

**Velence Nagyközség Polgármestere**

☒ 2481. Velence, Tópart 26. ☎ 22/472-037

Szám: 4299-2.../95.

**Sinka Istvánné**

**Kápolnásnyék  
Kutas sor 20.**

Tisztelt Sinka Istvánné!

Megkeresésével kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

A Képviselő-testület döntése alapján az Önök épülete által elfoglalt terület is az értékesíthető területek közé lett besorolva. Az értékesítésnél figyelembe vett vételárat a megküldött 1. sz. mellékletben foglaltak szerint lehet megállapítani, illetve kalkulálni. Ugyancsak mellékletként megküldöm a korábbi területbérleti szerződés tervezetét, ami, ha másban nem is, de a bérletre vonatkozó díjtétel vonatkozásában tájékoztatást ad. Visszatérve a 1. sz. melléklet tartalmára jelzem, hogy az itteni bérleti díjakkal szemben még az Önöknek ajánlott díjtétel változatlan.

Úgy gondolom, hogy ezen információk elégségesek szándékuk eldöntéséhez, ezt meghaladó, egyéb jellegű, más bérlettárgyra vagy vételtárgyra vonatkozó információ közlését - főleg a korábbi éveket illetően - nem látom szükségesnek.

Kérem, hogy legkésőbb 1995. december 15-ig válaszukat megadni szíveskedjenek.

Velence, 1995. december 4.

Tisztelettel:



  
Oláhne Surányi Ágnes  
polgármester

1995. 08. 02

VELENCE NAGYKÖZSÉG JEGYZŐJE  
2481 VELENCE, TÓPART U. 26. TEL.: 472-037.

Szám: 3773/95.

Sinka Istvánné  
Sinka Emília és  
Sinka Zoltán részére

Kápolnásnyék  
Kutas sor 20.

Tisztelt Sinka Istvánné, Sinka Emília és Sinka Zoltán Úr !

Levelüket az üzlet földbérlet szerződésével kapcsolatban kézhezvettem. A Polgármester Asszony tájékoztatása szerint Önök a földterület megvásárlását választják inkább a bérlet helyett, így feltételezhető, hogy ezekből bérleti szerződés megkötésére nem fog sor kerülni. Amennyiben mégis, úgy természetesen semmi akadálya, hogy a saját elképzelésük szerint a szerződést átfogalmazzák, legfeljebb a képviselő-testület - mint a terület tulajdonosa - szabja meg az általa fontosnak tartott feltételeit éppúgy, mint jelen szerződéstervezetben is.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Velence, 1995. augusztus 2.

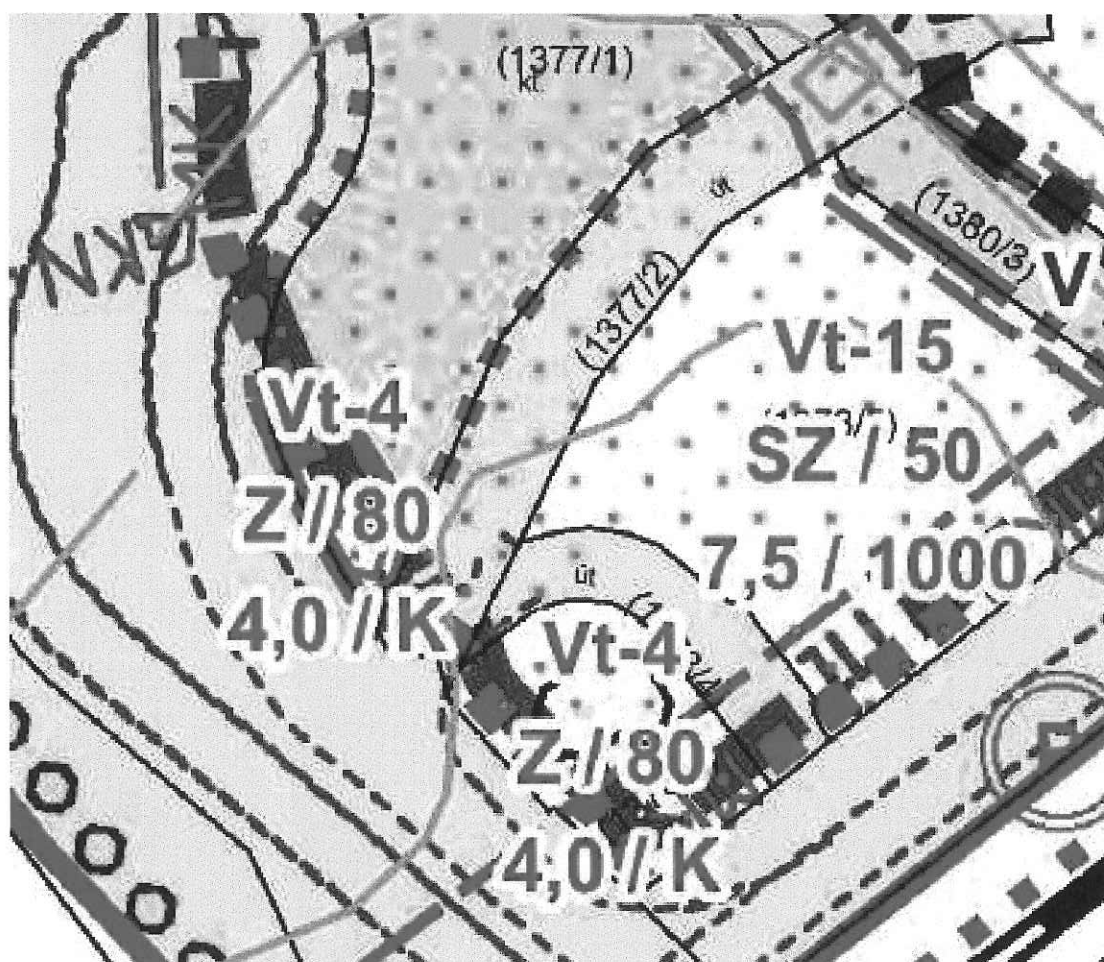
2008.08.03. NE

Tisztelettel:

Papp Gyula Gábor  
jegyző



2. merkekt





B-9-Zs/Pu As /Ht.

## Kérelem

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Velencei Polgármesteri Hivatal |            |
| Érkezett:                      | 2020-01-13 |
| Sorszám:                       | 767        |

Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt képviselő testület.

Martinovszky József vagyok 1947 07 23 napján születtem Velencén öt gyermek és nyolc unoka apja és nagyapja. Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a tulajdonomban lévő Velence hrsz. 1802/1 alatti terület építési tilalmát feloldani szíveskedjenek. Indoklás: Kb. kettő és fél éve tárgyalok a terület eladásáról a vásárló ez alatt az idő alatt rajzokat adott be az önkormányzathoz egyeztetet a városi főépítésszel, korrigálta az elképzeléseit elment a megyei főépítészhöz egyeztetésre mindenképpen azt szerettem volna, hogy a telek vásárlása után ne kerüljön olyan helyzetbe, hogy ne tudja meg építeni az elképzelt ingatlant. A jelenlegi helyzetbe bele szaladtunk egy három éves építési tilalomba, ami gyakorlatilag teljes csődbe viheti családomat ugyanis a terület 50 % kivan fizetve mivel kértem a vásárlót, hogy ezt tegye meg, mert lányomé a lefoglalt ingatlant a bank vissza lépése miatt elbukták volna. A vásárló vissza lépése esetén én a vételár 10 % tarthatom meg, mert ennyi a foglalt a többi vissza kellene fizetni, de nem tehetem, mert neki adtam a lányomnak.

A területre egy 18 lakásos társasház épülne és egy apartman ház kimondottan üdültetés céljára. Tervezett elkészülés 2022 év.

Mellékelek 10 lap A3 rajzot a tervekről.

Kérem, vegyék figyelembe, hogy a terület több évtizede ugyan abba a kereskedelmi vegyes övezetben van besorolva és 25 évet dolgoztam Velence fejlődésért és vállalkozóként nem kevés adó forinttal járultam hozzá a fejlődéséhez.

  
Tisztelettel: Martinovszky József

Velence 2020 01 09

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Velencei Polgármesteri Hivatal |              |
| Központi Iktató                |              |
| Iktatás dátuma:                | 2020 JAN 14. |
| Iktatószám:                    | V/441-2/2020 |



|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Velencei Polgármesteri Hivatal |              |
| Érkezett:                      | 2020 -01- 30 |
| Sorszám:                       |              |



**Velence Város Önkormányzata**

**Gerhard Ákos Polgármester**

**Velence  
Tópart u. 26.  
2481**

Tisztelt Polgármester Úr!

Horváth István, mint a KonTuRplusz Egyesület (8800 Nagykanizsa, Batthyány u. 28/a., Nyilvántartási száma: 20-02-0002816, elnöke ezúton kérem, mint tulajdonost, hogy a Velence Város Önkormányzat tulajdonában lévő Hauszmann Alajos EKIK - 2481 Velence, Tópart u. 52. (1365/5 hrsz.) szám alatti ingatlanra 2020.01.02. - 2020.02.29. közötti időtartamra vonatkozóan a Velence Város Önkormányzat felkérésére telepített 200 m2 mobil korcsolyapálya elhelyezéséhez (összesen 220 m2) a tulajdonosi hozzájárulását szíveskedjen megadni.

Nagykanizsa, 2020. január 2.

Tisztelettel:

KonTuRplusz Egyesület  
8800 Nagykanizsa, Batthyány u. 28/a.  
Adószám: 18736141-2-20  
Szám: 18400010-10000513-10143617

KonTuRplusz Egyesület

képviselésében  
Horváth István elnök

Tisztelt Polgármester Úr, Képviselő-testület!

Egészségi állapotom, eddig nem tette lehetővé, hogy az új Képviselő testület ülésén megjelenhessek. Végre ez az idő is elkövetkezett. Örömmel tölt el, hogy Velence okos választói, úgy döntöttek, elég volt a múltból. Teljes körű változás mellett döntöttek. A megválasztott testület tagjai, friss szellemet képviselnek. Valamennyien felsőfokú végzettséggel rendelkeznek. Garancia arra, hogy az ész fog uralkodni e falak között. Az örökség, mely a nyakukba szakadt, komoly megpróbáltatás elé állítja Önöket. Kívánom, legyen józan türelmük, okos intézkedésük, az embert próbáló feladatok sikeres vitelére! Remélem, elérkezett az idő, hogy a Képviselők, ha, a velencei Polgár bármelyikükhöz fordul, ügyes-bajos dolgában, végre, írásban fognak válaszolni, nem a 29-ik napon. Eleddig, ugyanis egyetlen képviselő sem volt hajlandó írásban válaszolni, mivel az előző két Polgármester kijelentette, nem kell válaszolni.

Itt ragadom meg az alkalmat, hogy kérdést intézzek Dr. Sirák András Úr képviselőhöz: A legutolsó helyi FIDESZ Csoportülésen, melyen Tessely Zoltán Úr, országgyűlési képviselő is jelen volt, Ön úgy nyilatkozott: rendkívül rosszul érzi magát a jelenlegi testületben. Öntől, levélben kértem, magyarázza meg, miért érzi rosszul magát? S, ha így van, miért nem távozik a testületből? Ön a mai napig nem válaszolt. Kérem, hogy most, szíveskedjen válaszolni a feltett kérdéseimre!

Az új Testületnek és az új Polgármesternek sikerekben gazdag Új Esztendőt kívánok. Leveletem a testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolom.

Brájer György.