



Szám: 01/ 5-<sup>172</sup>...../ 2022.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2022. június 23-i soros ülésére

**Tárgy:** **Javaslat Tihany 501. hrsz értékesítésére**

**Melléklet:** 3 db vételi kérelem, változási vázrajz

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** **Lehoczky Zsuzsanna főépítész**

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmények

A Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete 190/2021 számú határozatában döntött a Tihany Diófa sor 501 hrsz-ú ingatlan kivett helyi közútként történő rendezéséről, kisajátítási eljárásban.

A kisajátítási eljárás kapcsán a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának határozata és a melléklet kisajátítási vázrajzon kialakuló 500/1 hrsz-ú ingatlan kivett, helyi közút megnevezéssel rendezésre került. A megítélt kisajátítási összeget az érintett fél, Horváth Ágnes megkapta, 8.133.120.- Ft készpénz összegben.

Időközben az önkormányzat tulajdonában lévő 501. hrsz kapcsán 3 db vételi kérelem érkezett hivatalunkhoz, ezek:

#### Kérelem 1.:

**Horváth Ágnes** 2022. május 16-án kelt újabb kérelemet küldött a hivatalnak (lsd. 1. mellékelve), miszerint a kisajátítási eljárás után a 501 önkormányzati tulajdonú telek kialakult fennmaradt közpark besorolású részét az önkormányzattól megvenné, hivatkozva, a tőle kisajátított út területre is (mint korábbi telekrészének).

A mellékelt alábbi térképkivonat alapján az önkormányzati tulajdonú, késsel jelölt területért kellene cserébe Horváth Ágnes tulajdonában álló lila színnel megjelölt területrészt odaadni.

A kérelmében kitért a telek övezeti besorolásának módosítására is, mely alapján a Lf2 jelű építési övezet kijelölését szeretné. A telek melletti Szőlő utca – Diófa sor telektömb azonban nem Lf2, hanem Lf3 jelű építési övezetbe sorolt, tehát szakmailag csak ez utóbbi támogatható.



## Kérelem2.

**Papp László** (Tihany, Szőlő utca 20.) Tihany 485 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, valamint **Bartus Sándor** (Tihany, Szőlő utca 22.) Tihany 486 hrsz. ingatlan tulajdonosa közösen 2022. 06. 14. én a Tihany 501 hrsz.-ú ingatlan kapcsán vételi szándékukat jelezték a saját tulajdonú jelenleg beépített lakóépület alatti telekrészre, mely a Horváth Ágnes vételi ajánlata alapján a fennmaradó területrészt érinti. (Isd. 2. mellékelve).

## Kérelem3.

**Dr. Juhász Ágnes Veronika** (Tihany, Szőlő utca 26.) Tihany 487/5 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 2022. 06. 14.-én benyújtott kérelme szerint a Tihany 501 hrsz.-ú ingatlan területéből szeretne vásárolni a saját tulajdonú jelenleg beépített „telek alá eső” részt. (Isd. 3. mellékelve).

Jelenlegi tulajdonviszony a Tihany 501 hrsz.-ú ingatlan kapcsán beérkezett kérelmek alapján:

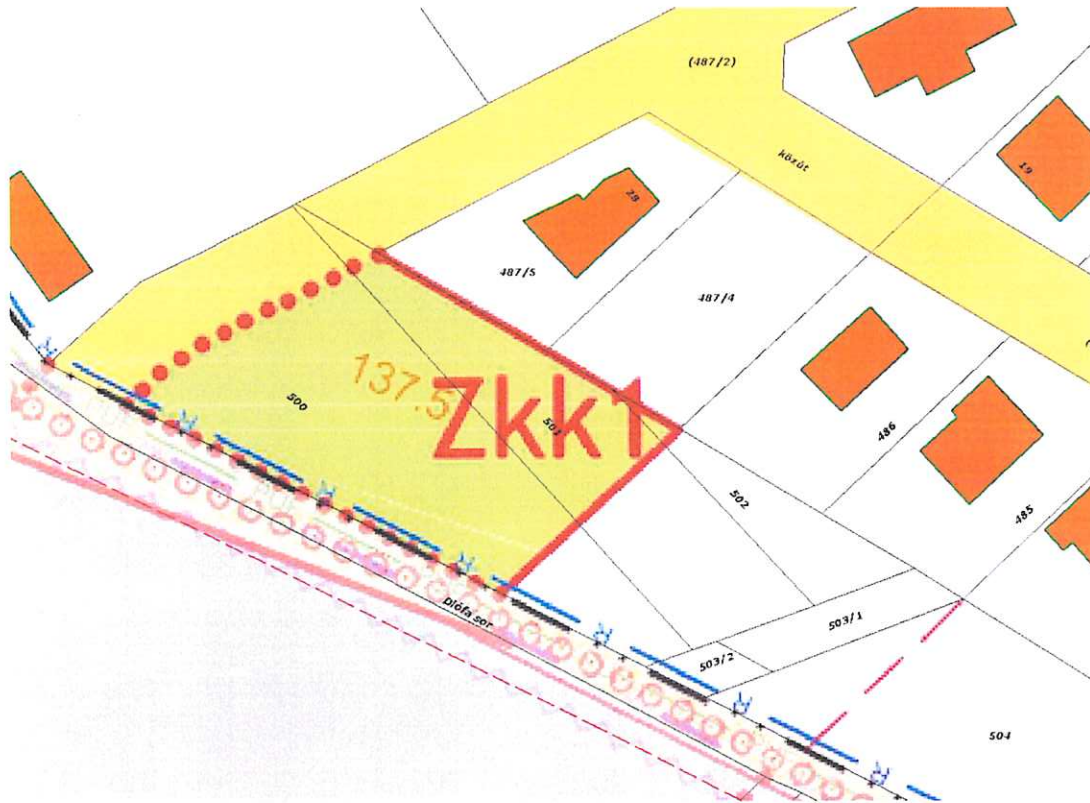


### **Főépítész szakmai álláspontja:**

A hatályos rendezési tervben lévő szabályozási vonallal jelölt telekstruktúra alakulhatna ki, mely későbbiekben beépítendővé válna és a Tihany 502 hrsz.-ú jelenleg zárványtelek helyzetét és megoldaná. Az 500 és 501 hrsz.-ú telekalakítás rendezésére az önkormányzat készítettett telekalakítási vázrajzot, 8/181/2021 földhivatali záradékkal. (lásd 4. melléklet)

Fontos tehát, hogy csakis a szabályozási terv szerinti telekformákkal lehet a továbbiakban bármilyen szabályozási kérést teljesíteni.





Fentiek alapján javasoljuk az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**  
**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**... /2022. (VI.23.) számú határozata**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy több érintett részéről érkezett vételi szándéknyilatkozat a Tihany 501 hrsz.-ú ingatlant érintően.

A vételi szándékok alapján úgy dönt, hogy a Tihany Község Önkormányzat tulajdonában lévő tihanyi 501. hrsz-ú, 795 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan forgalmi értékének meghatározása céljából értékbecslést készített.

Az értékbecslés elkészülte után kíván dönteni a Tihany 501. hrsz-ú ingatlan eladásáról, az értékesítés módjáról, feltételeiről.

**1./ A testület felhatalmazza a polgármestert az értékbecslés megrendelésére.**

**Határidő: 2022. július 31.**

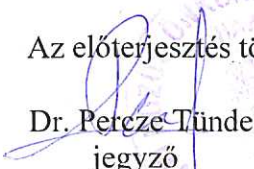
**Felelős: Tósoki Imre polgármester**

**Kapja: vételi szándékot bejelentők**

Tihany, 2022. június 17.

  
Tósoki Imre  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző

A. sz. melléklet

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Horváth Ágnes 8200 Veszprém Viola utca 8 .alatti lakos.  
Ismételten kérelemmel fordulok Önhöz, hogy a tulajdonomban lévő Tihany belterületi 500 Hrsz-ú ingatlan a Közparki besorolásból a Lakóparki besorolásba helyezték.  
Az ingatlan egy kisebb délkeleti része már Lf2 övezetbe van csatolva.

Kérésemet a 2022.05.12-i személyes megbeszélésünk után kiegészítem.

A kisajátítási eljárásában kértem, hogy ne az én telkemen valósuljon meg az út kialakítása hanem az önkormányzati tulajdonú 501 Hrsz-ú telken. Ez Polgármester Úr véleménye szerint nem volt kivitelezhető, elvetésre került.

Most viszont kérem, szeretném megvásárolni az 501 Hrsz-ú telekből ami szintén két besorolású ( közpark és Lf2 ) a közparki részt amely körülbelül ugyanakkora nagyságú és besorolású mint a tőlem kisajátított terület az út céljára.

Továbbá kérem az így kialakított új telket az Lf2 övezetbe csatolni.

Kérésemmel bízom benne, hogy véget vethetünk a lassan két évtizedes huzavonának és a körülöttem lévő telkek kialakításai is rendeződhetnek.

Köszönettel:

Tihany, 2022.05.16.



Horváth Ágnes  
Horváth Ágnes

L. sz. melléklet

Tihany Község Önkormányzata  
8237 Tihany, Kossuth u. 12.

**Tárgy: vételi szándék az 501 hrsz. terület családi házaink alatti részére**

Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Asszony és Képviselő Testület!

Alulírott Papp László (Tihany, Szőlő u. 20.) és Bartus Sándor (Tihany Szőlő u. 22.) szeretnénk megerősíteni korábbi vételi szándékunkat az 501. hrsz. számú önkormányzati tulajdonban álló terület családi házas telkeink (485 hrsz. és 486 hrsz.) alatti részeire.

Horváth Ágnes vételi ajánlatot tett az önkormányzati tulajdonú 501. hrsz. terület egy részére, a fennmaradó másik területrészt (485 hrsz. és 486 hrsz. telkek alatti részt) szeretnénk megvásárolni.

Lehoczky Zsuzsanna főépítésszel egyeztettünk, nem látja akadályát, véleménye szerint a jelenleginél rendezettebb telekstruktúra alakulna ki. Kérése szerint vásárlási igényünket ezen levéllel írásban is jelezzük.

Tihany, 2022.06.14.

Tisztelettel:



Papp László  
Tihany, Szőlő u. 20.  
485 hrsz.



Bartus Sándor  
Tihany, Szőlő u. 22.  
486 hrsz.

3. sz. melléklet

Dr. Juhász Ágnes Veronika  
8237 Tihany, Szőlő utca 26.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő testület!  
Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Alulírott Dr. Juhász Ágnes Veronika 8237 Tihany Szőlő u. 26. (HRSZ 487/5) ingatlan tulajdonosa, helyi lakos kérelemmel fordulok a Tisztelt Bizottsághoz.

Tudomásomra jutott, hogy lakóhelyünket érintő döntések születtek az elmúlt hetekben, miszerint Horváth Ágnes tulajdonát képező ingatlan, kisajátítási eljárásnak köszönhetően, részben tulajdonos váltás történt, így a Szőlő u. és Diófa sor között a telkünk melletti út kialakítása a közeljövőben megtörténik.

Jelen állapotok szerint a fentebb említett ingatlan tulajdonos kerítése miatt a helyiek által napi szinten hasznát lejárta a telkünk keleti oldalán a két ingatlan között történt, ami önkormányzati tulajdonban van. Amennyiben a kerítés elbontása megtörténik, és a közvetlen lejutás megtörténhet a Diófa sorra, bizonyára ezen a szakaszon gyalogos közlekedést biztosítani és fenntartani nem szükséges.

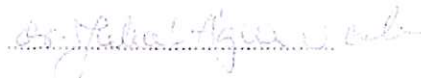
Általunk vásárolt telken, ahol már lakóingatlan épült és életvitel szerűen tartózkodunk a telek formájának, méretének és a helyi építési szabályozásnak köszönhetően a ház csak a telek közepén volt elhelyezhető. Szándékunkban áll a telek méretének növelése, ezzel a kert és zöld terület bővítése.

A Szőlő utca ezen részén, a Diófa sor felőli ingatlan tulajdonosaink korábban lehetősége volt és megvásárolták a telkük alá eső önkormányzati területet, így ezzel a lehetőséggel mi is élni szeretnénk.

Kérem a Bizottságot, hogy a fent említett terület megvásárlását eladási szándék esetén tegyék lehetővé számunkra.

Tisztelettel,

Tihany, 2022.06.09.

  
Dr. Juhász Ágnes Veronika



4. sz. melléklet

Fókusz Geodézia Kft.  
8230. Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.  
Munka száma: 1765 - 1/2021

8/181/2021

Tihany  
beterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/61/2021

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 500, 501 helyrajzi számú földrészletek telekcsoportjának újraosztásáról

M = 1:1000



Cinkkoordináták			
Hrsz.	Psz.	Y	X
500/2	1	561145	174909
500/3	1	561211	174881

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága				jel	műv. ága						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
500		kivett, beépítetlen terület	0,1568	—	500/1		kivett, helyi közút	0,0372	—			E.ON vezetékjog (104396/4/2020.09.08) 2 m <sup>2</sup> területre	
501		kivett, beépítetlen terület	0,0795	—	500/2		kivett, beépítetlen terület	0,1446	—			E.ON vezetékjog (104396/4/2020.09.08) 25 m <sup>2</sup> területre E.ON vezetékjog (39101/2/2011.09.29) 7 m <sup>2</sup> területre E.ON vezetékjog (41191/2004.10.22) az ingatlanban lévő vázrajz szerinti területre vonatkozóan	
					500/3		kivett, beépítetlen terület	0,0545	—			E.ON vezetékjog (104396/4/2020.09.08) 13 m <sup>2</sup> területre E.ON vezetékjog (39101/2/2011.09.29) 158 m <sup>2</sup> területre E.ON vezetékjog (41191/2004.10.22) az ingatlanban lévő vázrajz szerinti területre vonatkozóan	
Összesen:			0,2363	—				0,2363	—				

Készítette: Balatonfüred, 2021. február 05.

A változás előzetesnek minősülően történt.