



Szám: 01/ 47-<sup>12</sup>...../ 2024.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2024. január 25-i soros ülésére

**Tárgy:** Ingatlanok értékesítése I.

**Melléklet:** 1 pld. értékbecslés, 1. pld. helyszínrajz, 1 pld. térképes útmutató

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabó Kálmán műszaki csop. vezető

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2023. novemberi ülésen döntés született 6 db használaton kívül lévő önkormányzati tulajdonú földrészlet értékbecslésének megrendeléséről esetleges értékesítés céljából. Az értékbecslés elkészült. A 6 db ingatlant 3 csoportba sorolva 3 előterjesztéssel tartjuk célszerűnek megvitatni. Az első csoportba azokat a földrészleteket soroltuk, melyek önmagukban nem értékesíthetők, hanem a szomszédos ingatlan tulajdonosa részére jelentenek értéket, azt az ingatlanához csatolhatja, esetleg már most is használja azt.

Ezek a Tihany, 981/4 (Gödrös, Jegenye sor) és 1853/2 hrsz.-ú (Tihanyi Vitorlás Iskola Kft. és az UVATERV strand között beékelődve) ingatlanok.

A földrészletek részletes leírása a mellékelt értékbecslésben található.

A gödrösi teleknél m<sup>2</sup>-ár került meghatározásra. Az egész telek nem értékesíthető útszabályozás, valamint egy DRV vízmű terület megléte miatt, viszont telekalakítás mellett az ingatlan egy része, előzetes becslés alapján 60m<sup>2</sup> (pontos értéket csak földmérés után lehet megállapítani) értékesíthető a szomszédos ingatlantulajdonos (984/1 hrsz.) részére. Ezt a területet a helyszínen megtekintett állapot alapján jelenleg is kerítéssel a saját ingatlanához csatolta.

Az 1853/2 hrsz.-ú ingatlan nem rendelkezik közterülettel való kapcsolattal. Vagy a szomszédos Tihanyi Vitorlás Iskola Kft. (1851/3 hrsz.), vagy a strandterület (1854/1 hrsz.) tulajdonosa használja, így nekik lehet felajánlani megvásárlásra.

Fenti területek értékesítése céljából fel kell venni a kapcsolatot a szomszédos ingatlantulajdonosokkal, és tárgyalni velük az értékbecslésben meghatározott értékekről.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**HATÁROZATI JAVASLAT:**  
**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**... /2024. (I.25.) önkormányzati határozata**

**1./ Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesíteni kívánja a tulajdonában lévő Tihany, 981/4 és 1853/2 hrsz.-ú földrészleteket a Vörös Lajos okleveles ingatlanvagyon értékelő (8200 Veszprém, Pázmándi u. 20.) által készített értékbecslésben meghatározott árakon:**

**Tihany, 981/4 hrsz.:** nettó 63.300 Ft/m<sup>2</sup>  
**Tihany, 1853/2 hrsz.:** nettó 1.392.600 Ft

2./ A testület felhatalmazza a polgármester a szomszédos tulajdonosokkal való tárgyalásra, és az adásvételi szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** polgármester

**Kapja:** Szabó Kálmán

Tihany, 2024. január 19.



Az előterjesztés törvényes!

Dr. Nagy Rusztem Zoltán  
jegyző



1. sz. melléklet

**Vörös Lajos**

OKLEVELES INGATLANVAGYON ÉRTÉKELŐ

8200 VESZPRÉM, PÁZMÁNDI U.20.

88 427 452

## INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

a **Tihany, 072/10 – 487/4 – 981/4 – 1444/1 – 1458 - 1853/2**  
helyrajzi számú ingatlanok piaci forgalmi értékeléséről

Készült:3 példányban

Veszprém, 2024.01.03.

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízás tárgya: **Tihany, 072/10 – 487/4 – 981/4 – 1444/1 – 1458 – 1853/2** helyrajzi számú ingatlanok piaci forgalmi értékeléséről

Megbízó : Tihany Község Polgármesteri Hivatala  
8237 Tihany, Kossuth L u.12.

Tulajdonos: mellékelt tulajdoni lapok szerint

Megbízott Vörös Lajos  
8200 Veszprém, Pázmándi u 20.

Értékelés célja: forgalmi érték meghatározás

Értékbecslés fordulónapja: 2024.01.03.

Értékbecslés hatálya: 180 nap

**Az egyes ingatlanok értéke (nettó) az összefoglaló részben részletezve,**

Az érték megállapítás tételes részletezését az értékelő fejezet tartalmazza.  
Az értéktanúsítványban szereplő értékadat reálisan felhasználható bármilyen üzleti-célú megállapodáshoz.

Veszprém, 2024.01.03.



Vörös Lajos  
ingatlanvagyon értékelő  
törzskönyvszám:442-10/2003  
törzslapszám:10/25/2007

Vörös Lajos  
Ingatlan vagyon értékelő  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* Törzskönyvszám: 442-10/2003  
\* \* \* \* \* Törzslapszám: 10/25/2007  
\* \* \* \* \* 8200 Veszprém, Pázmándi u. 20.

## ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

### ALAPADATOK

- Megbízás tárgya: **Tihany, 072/10 – 487/4 – 981/4 – 1444/1 – 1458 - 1853/2** helyrajzi számú ingatlanok piaci forgalmi értékeléséről
- Megbízó : Tihany Község Polgármesteri Hivatala  
8237 Tihany, Kossuth u.12
- Tulajdonos: mellékelt tulajdoni lap szerint
- Megbízott Vörös Lajos  
8200 Veszprém, Pázmándi u 20.
- Értékelés célja: forgalmi érték meghatározás
- Értékbecslés fordulónapja: 2024.01.03.
- Értékbecslés hatálya: 180 nap



## ELŐZMÉNYEK

Megbízó képviselőinek – Szabó Kálmán – írásbeli megbízása alapján készítettem el az értékbecslést.

Helyszíni szemle időpontja:2023.12.20.

Szemlén Megbízó képviselőjében Szabó Kálmán volt jelen.

Megtekintettem a helyszíneket, ahol azok településen belüli elhelyez -  
- kedését, közműves ellátottságát az elérhetőségét,jelenlegi állapotát rögzítettem.

### **Ingtalan-nyilvántartási adatok:**

**Tihany , belterület**

Helyrajzi szám:	072/10	487/4	981/4	1458	1444/1	1853/2
Megnevezés:	szántó	beépítetlen terület	közterület	s.fürdő		
Nagyság	1976 m2	600 m2	286 m2	286 m2	338 m2	22 m2

Tulajdonos, terhelések a mellékelt tulajdoni lapok szerint.

### **AZ INGATLAN KÖRNYEZETE**

Tihany község Veszprém megyében, a balatonfüredi kistérségben Magyarország egyik legszebb fekvésű települése, látványos táj és természeti adottságokban bővelkedő község a Balatonba nyúló Tihanyi-félszigeten,közúton érhető el.  
Ingatlanpiaci szempontból magas megítélésű.

### **INGATLANOK TÉNYLEGES BEMUTATÁSA**

**Az ingatlanok településen belüli elhelyezkedése közműves ellátottsága,elérhetősége,jelenlegi állapota külön önálló értékelő lapokon.**

## ÉRTÉKKÉPZÉS,MEGHATÁROZÁS

### Összehasonlító adatok

Tihany belterület – beépítetlen terület-Ó falú- gödrös -sajkod  
Kínálati -internet – ingatlan,com

1023 m2	165.000.000.-Ft	161.200.- Ft/m2
1531 m2	98.000.000.-Ft	64.010.- Ft/m2
1113 m2	85.000.000.-Ft	76.730.- Ft/m2
684 m2	134.000.000.-Ft	195.906.-Ft/m2
1954 m2	215 000.000.-Ft	110.000.-Ft/m2
755 m2	175.000.000:-Ft	231.788.-Ft/m2
1043 m2	28.000.000.-Ft	268.156.-Ft/m2

számított átlag: .158.256.- Ft/m2

#### korrekció:

- kínálat miatt	- 5 %	7.913.-
- közművek hiánya	- 15 %	23.738.-

Korrigált érték ( kerekítve ) **126.600.-Ft/m2.-**

### Tihany,külterület szántó Mk -Ko

Kínálat-internet

2553 m2	7.659.000.-Ft	3.000.-Ft/m2
1636 m2	4.905.000.-Ft	2.998.-Ft/m2
2261 m2	5.500.000.-Ft	2.432.-Ft/m2

számított átlag 2.810.-

korrekció

- forgalomképesség korlátozottsága - 25	703.-
---	-------

korrigált érték (kerekítve) **2.100.-Ft/m2**

## EGYES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK RÖVID ISMERTETÉSE

### Költség alapú

Ingatlan újra előállításának, helyettesítésének költsége alapján állapítja meg az értéket, úgy, hogy levonásba helyezi elavulásból származó értékcsökkenést.



Piaci alapú

Piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyak elemzése, érték vizsgálata az érték megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal.

Hozam alapú

A vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítése alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbe adásakor keletkezne, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna.

Választott módszer: piaci

**Forgalmi érték** alatt azt a pénzösszeget értjük, amelyet nyílt piacon a jelenleg értékelt ingatlan tulajdonjogáért és annak korlátozás mentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az értékelés időpontjában.

Ez a kritérium a következők:

- az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik,
- elegendő hosszú idő áll rendelkezésre, amely alatt az ingatlan ára nem változik,
- felek körültekintően, komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel,
- a szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított,
  
- kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről
- nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az ingatlant, mint tiszta tulajdonú, tehermentes, forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékelem.

Az értékelés során figyelembe vettem az EVS 2019-ben a TEgOVA –ba és a 25/1997(VIII 1.) PM rendeletben valamint a település érvényben lévő Szabályozási Tervében foglaltakat.

## ÖSSZEFOGLALÁS - ZÁRADÉK

**Tihany**, alábbi hrsz.-ú ingatlan jelenlegi ingatlan piaci forgalmi értékét  
( nettó

072/10 hrsz		4.149.600.-
487/4 hrsz		53.172.000.-
981/4 hrsz	1 m <sup>2</sup> -re esően	63.300.-Ft
1444/1 hrsz		19.266.000.-
1458 hrsz		16.302.000.-
1853/2 hrsz		1.392.600.-

forintban határozom meg.

Az ingatlanpiaci ,környezeti,jogi, alapján figyelemmel az ingatlanpiac hosszú távú előrejelzése az ingatlanokat jelenlegi helyzetükben **korlátozottan tartom forgalomképesnek.**

Az értékbecsléshez a vizsgálat szemrevételezéssel történt, környezetvédelem és diagnosztikai vizsgálatot nem folytattam.

Az értékbecsléshez az alapadatokat részben a Megbízó szolgáltatatta, azok valósnak tűntek, ezért elfogadtam. Az értékbecslés csak megbízó és az értékét végző fél együttes engedélyével adható ki harmadik személynek.

Az értékbecslés csak egy egységes egészként kezelhető, abból részleteket kivenni azokat önállóan kezelni nem lehet.

Az értékbecslés minden figyelembe vehető tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, ugyanis a tényleges érték az eladó és a vevő alkuja során a pillanatnyi érdekük és a mindenkori piaci helyzet alapján alakul ki, melynek során a becslés értékétől akár  $\pm 10\%$ -al is eltérhetnek.

\_\_\_\_Érvényesség: 180 nap

Veszprém, 2024.01.03.

Vörös Lajos

072/10 hrsz

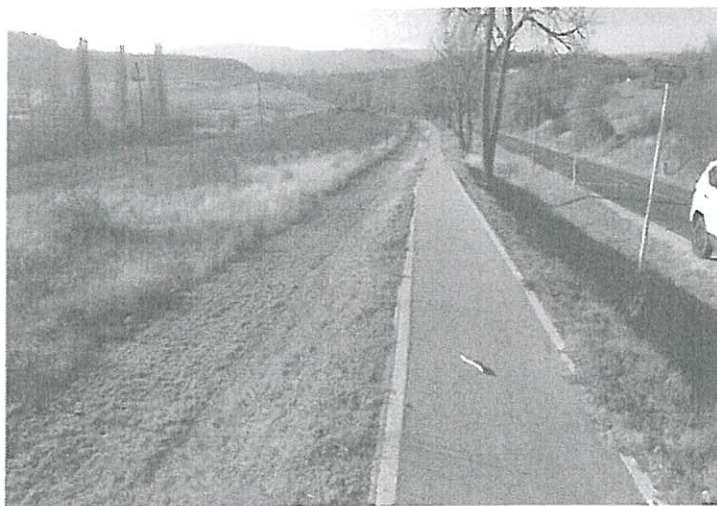
**Tihany**, külterület-szántó

1296 m<sup>2</sup>

Településre 71számú közút felől bevezető út jobb oldalán a kerékpár úton hosszú keskeny sáv műveletlen, forgalomképessége korlátozott.  
Terhelések. Vezeték jog, szolgalmi jogok.

Korrigált értékkel

1.976 m<sup>2</sup> x 2.100.-Ft/m<sup>2</sup> = **4.149.600.-Ft**





Észérm Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:3078/6/2024

2024.01.02

TIHANY

Szektor: 53

Külterület 072/10 helyrajzi szám

IRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	4029 (m2) törlő határozat:31240/2009.(2008.12.17)
. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
	ha m2 k.fill
szántó	6 1976 1.72

bejegyző határozat: 30046/2/1997.01.03 törlő határozat: 46998/1997.10.15

Védett terület

Az Országos Természetvédelmi Tanács 392/1952. számú határozata, Az OTT 4235/1949. M.T. rendelet 2 par. alapján.

bejegyző határozat: 46998/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

bejegyző határozat: 42259/2007.09.24

Natura 2000 terület

IRÉSZ

tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 36899/5/2008.05.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 15914/1983.05.24

törlő határozat: 36899/5/2008.05.23

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Horváth Józsefné

sz.név: Farkas Ilona

szül. : 1938

a.név : Gyarmati Margit

cím : 8237 TIHANY Csokonai utca 33

tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 36899/5/2008.05.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 15914/1983.05.24

törlő határozat: 36899/5/2008.05.23

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Maklári Pap Szabolcsné

sz.név: Farkas Margit

szül. : 1940

a.név : Gyarmati Margit

cím : 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 27.

Folytatás a következő lapon



E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:3078/6/2024

2024.01.02

TIHANY  
Külterület 072/10 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról  
II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36899/5/2008.05.23  
jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.  
törzsszám: 15428880

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 15914/1983.05.24

törlő határozat: 36899/5/2008.05.23

Özvegyi jog

jogosult:

név : Farkas Istvánné Gyarmati Margit

sz.név: Gyarmati Margit

szül. : 1919

a.név : Pálfi Eszter

cím : 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 27

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46998/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45522/1997.09.16

törlő határozat: 34705/3/1998.08.18

Távközlési vezetékjog bejegyzésének elutasítása

usz.: 34705/2/1998.

jogosult:

név: MATÁV RT. SOPRONI IGAZGATÓSÁGA

cím : 9400 SOPRON Széchenyi tér 7-10

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48890/1999.10.20

Bányászolgalmi jog

az ügyiratban lévő vázrajz szerinti területre. / 33375/2000./.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 43254/2000.11.08

törlő határozat: 43254/2000.11.08

Távközlési vezetékjog bejegyzésének elutasítása

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381

cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám:3078/6/2024

2024.01.02

**TIHANY**  
Külterület **072/10 helyrajzi szám**

Szektor: 53

---

Folytatás az előző lapról  
**III R É S Z**

---

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 43254/2000.11.08  
Távközlési vezetékjog  
A vázrajz szerinti 552 m2 területre. utószám: 37126/2001.  
jogosult:  
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381  
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36
- 
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31240/2009.(2008.12.17)  
Önálló szöveges bejegyzés területéből 2053 m2 beolvadt a 09/2 hrsz.-ú ingatlan területébe.
- 
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 39102/2/2011.09.29  
Vezetékjog  
20 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 537 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. Vezetékjog engedély száma: SZFMMBH/3800-2/2011/MJ.  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.
- 
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 30617/2017.01.17  
Vízvezetési szolgalmi jog  
az ügyiratban levő 8/1633/2016. számú változási vázrajz szerinti II. jelű 269 m2 területre.  
jogosult:  
név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15428880  
cím : 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.
- 

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.

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---



487/4 hrsz

**Tihany**, belterület-beépítetlen terület  
600 m<sup>2</sup>

Belső partján a Szőlő utcában található az ingatlan, beépítésre alkalmas közmű nélküli rajta elektromos légvezeték acélszerkezetű tartó oszloppal mely az ingatlanon keresztül húzódik. A légvezeték kiváltása nélkül nem beépíthető.

korrigált érték		126.600.-Ft/m <sup>2</sup>
további korrekció		
- elektromos légvezeték		
egyéb vezeték jogok	- 30 %	37.980.-
végző korrigálás		88.620.-Ft
600 m <sup>2</sup> x 88.620.-Ft/m <sup>2</sup> =		<b>53.172.000.-Ft</b>





Székelyváros Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2921/6/2024

2024.01.02

HANY

Szektor: 53

Belterület 487/4 helyrajzi szám

8237 TIHANY Szőlő utca 24.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.c	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett beépítetlen terület	0	600	0.00	
----------------------------	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 32579/3/2017.04.06  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park  
(Eredeti határozatszám: 46998/1997.10.15).

II R É S Z

tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32579/3/2017.04.06  
eredeti határozat: 40730/4/2009.09.07  
jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 31302/1993.01.29.  
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 31302/3/1993  
jogcím: telek alakítás tulajdoni hányad: 1/1 40730/4/2009.09.07  
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1 32579/2017.04.06.  
jogállás: tulajdonos  
név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.  
törzsszám: 15428880

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32579/3/2017.04.06

Önálló szöveges bejegyzés a tihanyi 487/4 helyrajzi számú ingatlan a 487/1 helyrajzi számú ingatlan megosztása során jött létre (8/29/2017).

bejegyző határozat, érkezési idő: 32579/3/2017.04.06  
eredeti határozat: 39071/2/2016.11.30  
Vezetékjog  
20 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 225 m2 területre,  
Vezetékjog engedély száma: SZFMMBH/3800-2/2011/MU, (39101/2/2011.09.29., 40730/4/2009.09.07.  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:  
10741980  
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám: 2921/6/2024

2024.01.02

**HANY**

Szektor: 53

**Belterület**

**487/4 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

---

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 106533/5/2021.08.19

törlő határozat: 106533/6/2021.08.19

Eljárás megszüntetése

vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére irányuló kérelem vonatkozásában.

jogosult:

név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11226002

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7.

---

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.

---

TULAJDONILAP VÉGE

---

981/4 hrsz

**Tihany**, belterület-beépítetlen terület  
47 m<sup>2</sup>

Település Gödrösi részén Jegenye soron található a 981/1-2-3-5 hrsz.-ú ingatlanok által körül zárt terület. Korlátozottan forgalomképes beépítésre nem alkalmas, közmű nélküli esetlegesen telek kiegészítésként értékesíthető.

**Az értékelés során az 1m<sup>2</sup>-re eső érték kerül meghatározásra.**

korrigált érték	126.600.-Ft/m <sup>2</sup>
további korrekció	
- forgalomképesség korlátozottsága - 50 % ( telekkiegészítés)	63.300.-
<b>végző korrigálás után 1 m<sup>2</sup> - esően</b>	<b>63.300.-Ft</b>





eszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat  
Megrendelés szám: 2931/6/2024  
2024.01.02

TIHANY

Szektor: 53

alterület 981/4 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

## I R É S Z

Öldrészlet területe változás előtt:	343 (m2) törölő határozat: 100719/6/2021.01.15				
. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatak		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	286	0.00		

1. bejegyző határozat: 30046/2/1997.01.03 törölő határozat: 46998/1997.10.15

Védett terület

Az Országos Természetvédelmi Tanács 392/1952. számú határozata, Az OTT 4235/1949. M.T. rendelet 2 par. alapján.

3. bejegyző határozat: 46998/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

## II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 38741/2/2008.07.07.

bejegyző határozat, érkezési idő: 30538/1989.01.18

törölő határozat: 38741/2/2008.07.07.

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Maróti Imre Sándorné

sz.név: Borbély Rozália

szül. : 1930

a.név : Bakó Anna

cím : 6720 SZEGED Palánk utca 3. 3.ajtó

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38741/2/2008.07.07.

jogcím: vétel 38741/2008.07.07.

jogállás: tulajdonos

név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.

törzsszám: 15428880

## III R É S Z

bejegyző határozat, érkezési idő: 67034/1982.03.25

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 13. sz. tulajdoni lapról.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 46998/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2931/6/2024

2024.01.02

TIHANY

Szektor: 53

Belterület 981/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31334/2/2008.01.21

törlő határozat: 31334/4/2008

Tulajdonjog bejegyzésének elutasítása

jogosult:

név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15428880

cím : 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37768/2013.08.15

Vezetékjog

0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett 79 m2 területre a 8/1083/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint. A vezetékjog fennállását megállapító hatósági határozat száma: FES-01/2666-3/2013.;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33260/2016.04.20

Vezetékjog

0,4 kV-os földkábel biztonsági övezete által érintett 6 m2 területre a 8/701/2015. számú változási vázrajz és területkimutatás szerint. A vezetékjog fennállását megállapító hatósági határozat száma: FE/MMBO/00644-8/2016.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 38105/2017.12.22

Vezetékjog

0,4 kV-os földkábel és biztonsági övezet által érintett 1 m2 területre. Ügyiratszám: FE/08/MMBO/03221-3/2017.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 802121/2/2020.07.24

törlő határozat: 802121/11/2020.07.24

Telekalakítási eljárás megindítása

jogosult:

név : Dr. Weidinger Ivett Eszter

sz.név: Weidinger Ivett Eszter

szül. : 1980

a.név : Csákfalvi Magdolna

cím : 1021 BUDAPEST Kuruclesi út 33/D. 1/4

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám: 2931/6/2024

2024.01.02

**TIHANY**  
**Belterület 981/4 helyrajzi szám**

Szektor: 53

---

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

---

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 100719/6/2021.01.15

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár rendezési eljárás során a tihanyi 981/4 hrsz.-ú ingatlan területéből 57 m<sup>2</sup> terület beolvadt a tihanyi 984/2 hrsz.-ú ingatlan területébe. (8/679/2020).

---

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.

---

TULAJDONI LAP VÉGE

---

1444/1 hsz

**Tihany, belterület-közterület**  
338 m<sup>2</sup>

Település Sajkodi részén található a 1442.1443 és 1468/2 hrsz.-ú ingatlanok által körül zárt terület – közterület. Korlátozottan forgalomképes beépítésre nem alkalmas közmű nélküli esetlegesen telek kiegészítésként értékesíthető.

korrigált érték		126.600.-Ft/m <sup>2</sup>
további korrekció		
- forgalomképesség		
beépíthetőség hiánya ( közterület)	- 50 %	63.300.-
- településen belüli elhelyezkedés	- 5 %	6.300.-
végző korrigálás		57.000.-Ft
$338 \text{ m}^2 \times 57.000.-\text{Ft/m}^2$		= 19.266.000.-Ft





eszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2937/6/2024

2024.01.02

Szektor: 53

TIHANY  
Belterület 1444/1 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett közterület	0	338	0.00	
-------------------	---	-----	------	--

Bejegyző határozat: 30046/2/1997.01.03 törlő határozat: 46998/1997.10.15

Védett terület

Az Országos Természetvédelmi Tanács 392/1952. számú határozata, Az OTT 4235/1949. M.T.  
rendelet 2 par. alapján.

Bejegyző határozat: 46998/1997.10.15  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park

II R É S Z

Tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 33801/2007.02.28  
bejegyző határozat, érkezési idő: 30767/1996

törlő határozat: 33801/2007.02.28

jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 31302/1993.01.29

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 30767/1996

jogállás: tulajdonos

név: POLGÁRMESTERI HIVATAL

cím: 8237 TIHANY Kossuth utca 12

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33801/2007.02.28

jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 31302/1993.01.29.

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 30767/1996.

jogállás: tulajdonos

név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.

törzsszám: 15428880

III R É S Z

Bejegyző határozat, érkezési idő: 31302/1993.01.29

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 13 sz. tulajdoni lapról jogutódlás jogcímén usz:  
30767/1996.

Bejegyző határozat, érkezési idő: 46998/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

Folytatás a következő lapon

Székelyváros Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám: 2937/6/2024

2024.01.02

Szektor: 53

**HANY**  
telterület 1444/1 helyrajzi szám

---

Folytatás az előző lapról

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.

---

TULAJDONILAP VÉGE

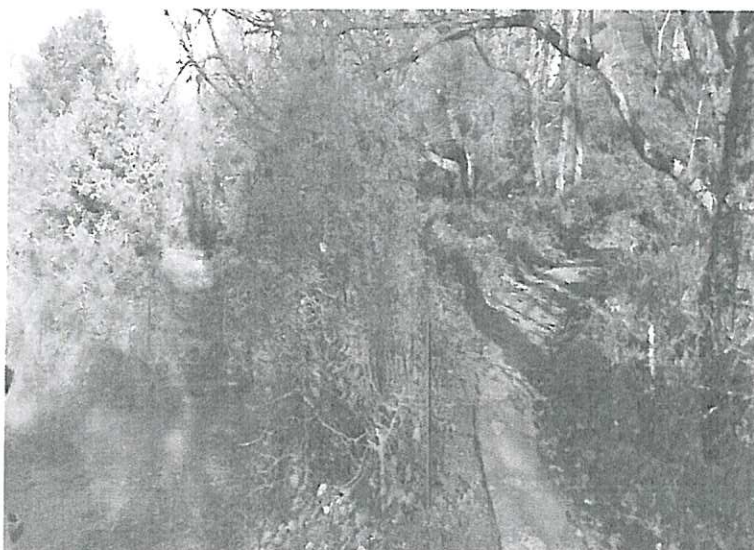


1458 hrsz  
**Tihany**, belterület-beépítetlen terület  
86 m<sup>2</sup>

Település Sajkodi részén található a 1460-1462 és 1463 hrsz.-ú ingatlanok által körül zárt terület, Korlátozottan forgalomképes, beépítésre nem alkalmas közmű nélküli esetlegesen telek kiegészítésként értékesíthető, rendezetlen.  
Terhelés 0,4 kV vezeték jog.

korrigált érték		126.600.-Ft/m <sup>2</sup>
további korrekció		
- forgalomképesség		
beépíthetőség hiánya	- 50 %	63.300.-
- településen belüli elhelyezkedés	- 5 %	6.300.-
végző korrigálás		57.000.-Ft

$$286 \text{ m}^2 \quad \times \quad 57.000.-\text{Ft/m}^2 \quad = \quad \mathbf{16.302.000.-Ft}$$





Észéprém Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám: 2984/6/2024

2024.01.02

**TIHANY**

Szektor: 53

**Belterület 1458 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	286	0.00	

bejegyző határozat: 30046/2/1997.01.03 törlő határozat: 46998/1997.10.15

Védett terület

Az Országos Természetvédelmi Tanács 392/1952. számú határozata, Az OTT 4235/1949. M.T. rendelet 2 par. alapján.

bejegyző határozat: 46998/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

**II R É S Z**

tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 33801/2007.02.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 30767/1996

törlő határozat: 33801/2007.02.28

jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 31302/1993.01.29

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 30767/1996

jogállás: tulajdonos

név: POLGÁRMESTERI HIVATAL

cím: 8237 TIHANY Kossuth utca 12

**2. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 33801/2007.02.28

jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 31302/1993.01.29.

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 30767/1996.

jogállás: tulajdonos

név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.

törzsszám: 15428880

**III R É S Z**

**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31302/1993.01.29**

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 13 sz. tulajdoni lapról jogutódlás jogcímén usz: 30767/1996.

**2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46998/1997.10.15**

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

Folytatás a következő lapon



E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2984/6/2024

2024.01.02

**THANY**  
Belterület 1458 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról  
III RÉS Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37768/2013.08.15

Vezetékjog

0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett 60 m2 területre a 8/1083/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint. A vezetékjog fennállását megállapító hatósági határozat száma: FES-01/2666-3/2013. ;.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:  
10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

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.

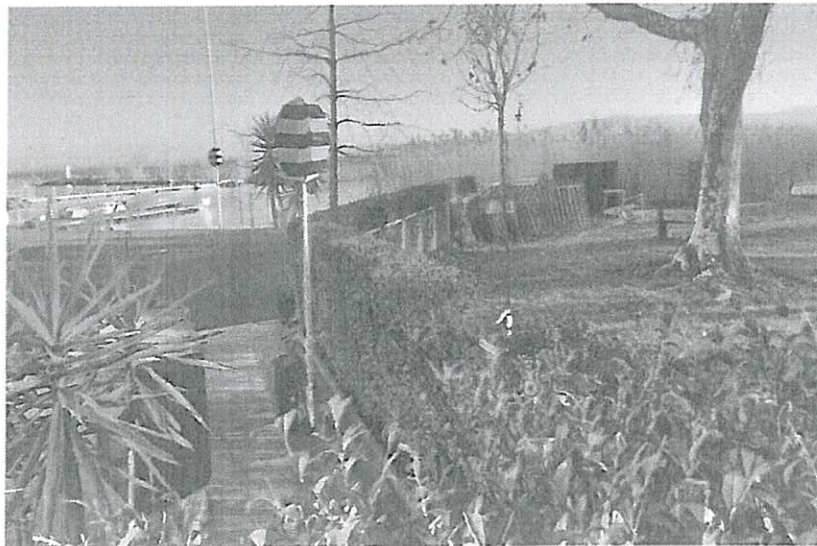
TULAJDONI LAP VÉGE

1853/2 hrsz  
**Tihany**, belterület-strandfürdő  
22 m<sup>2</sup>

Somosi öbölben lévő parti vitorlás kikötő használatában zárt rendezett területén belül található az ingatlan.

korrigált érték	126.600.-Ft/m <sup>2</sup>
további korrekció	
- forgalomképesség	
beépíthetőség hiánya	- 50 % 63.300.-
végző korrigálás	63.300.-Ft/m <sup>2</sup>

22 m<sup>2</sup> x 63.300.-Ft/m<sup>2</sup> = 1.392.600.-Ft





Észéprém Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám: 3028/6/2024

2024.01.02

**TIHANY**  
Belterület 1853/2 helyrajzi szám

Szektor: 53

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett strandfürdő	0	22	0.00	

~~2.~~ törölő határozat: 46998/1997.10.15  
Védett terület

3. bejegyző határozat: 46998/1997.10.15  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31302/2/1993  
jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 31302/1993.01.29  
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 31302/2/1993  
jogállás: tulajdonos  
név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 8237 TIHANY Kossuth Lajos utca 12.  
törzsszám: 15428880

**III. RÉSZ**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 16188/1983.11.01

Önálló szöveges bejegyzés az 1853 hrsz megoszlott: 1853/1 hrsz 1770m2 átj. a 7.sz.tul. lapra  
a Balaton-partvonal megállapítása jogcímén, 1853/2 hrsz 22m2 visszaj. ide.

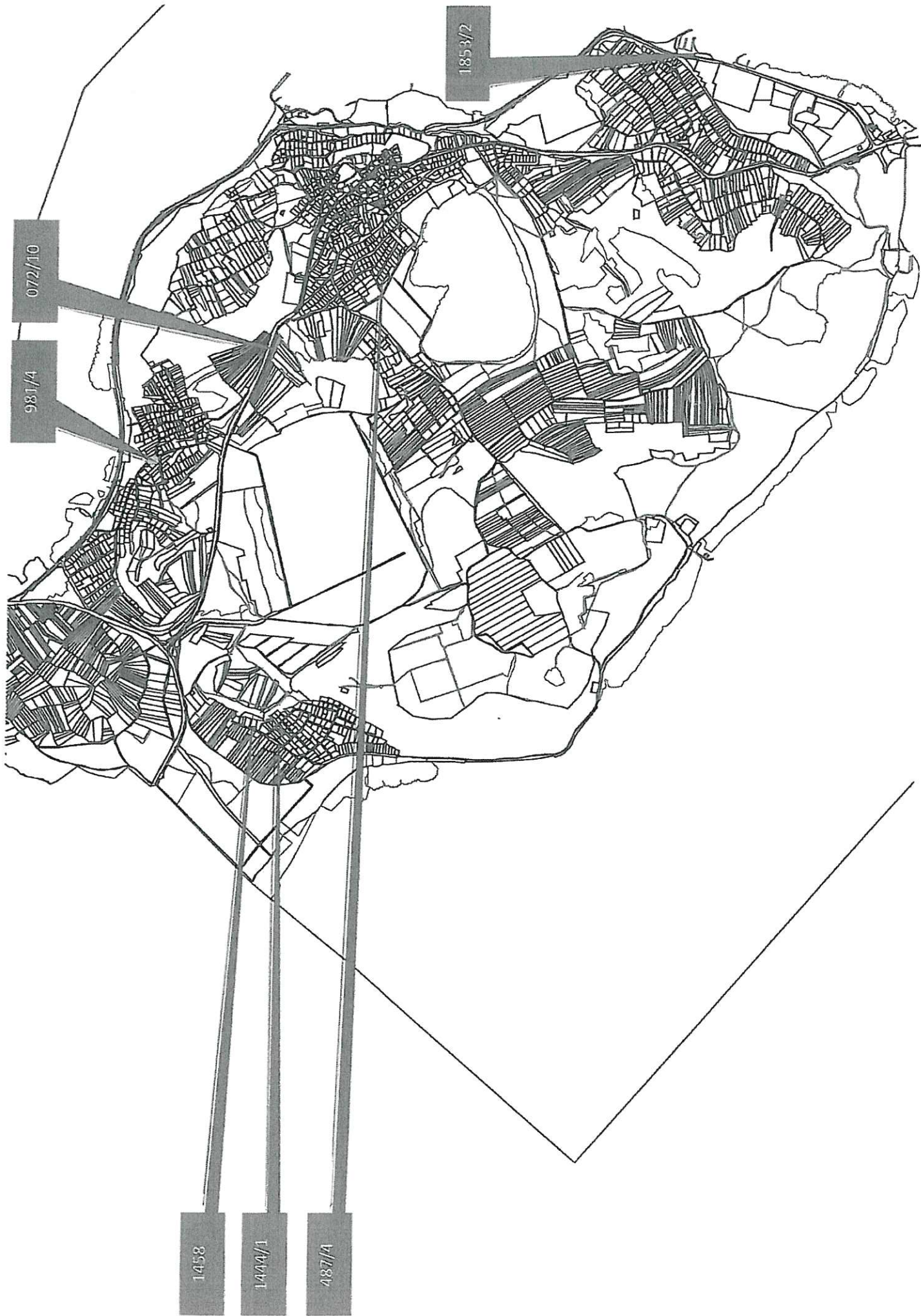
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 46998/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

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.

**TULAJDONILAP VÉGE**





1458

1444/1

487/A

072/10

981/4

185 3/2



2. sz. melléklet

előterjesztés 2. sz. melléklete

981/4

072/10

1853/2

487/4



