

Szám: 01/ 174- 6. / 2021.

Tárgy: Tihany, Csokonai út 18. szám (239. hrsz) értékesítése

11/2021. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Tihany Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

1. Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, Tihany 239 helyrajzi számon nyilvántartott, 595 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíti a határozat mellékletét képező pályázati hirdetményben foglaltaknak megfelelően.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az 1. pontban foglalt döntés végrehajtása érdekében gondoskodjon a pályázati felhívásra vonatkozó hirdetménynek az Önkormányzat weblapján történő közzétételéről, illetve a Közös Hivatal hirdetőtábláján való meghirdetéséről.

Határidő: azonnal;

a hirdetmény közzétételére: a döntést követő 5 napon belül;

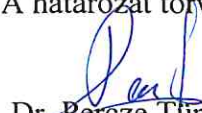
a javaslattételre: az ajánlatok felbontását követő 30 napon belül

Felelős: jegyző

Kapja: Süte Katai

Tihany, 2021. január 29.

A határozat törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző



Pályázati hirdetés

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021.(I.29.) Öh. számú határozata alapján önkormányzati tulajdonban álló ingatlan értékesítése céljából

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Tihany Község Önkormányzata, 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.
Tel.szám: 87/538-030

2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Tihany belterület 239 helyrajzi számú (természetben Tihany, Csokonai utca 18., 595 m² nagyságú telken található lakóház méretei: 84 m² földszint, 12,60 m² tetőtér és 33,07 m² pince. Az ingatlan per, teher és igénymentes, közművesített (vezetékes gáz nincs, a közművekről az ingatlan lekötve) komfortos fokozatú

Az ingatlan induló ára: bruttó 30.500.000,- Ft

Megjegyzés: az értékesítő Önkormányzat ÁFA alany, az ár az ÁFA összegét is tartalmazza.

Az épület – népi lakóház – Országosan védett műemlék.

Az épületen bármilyen építési munkálat elvégzése az Örökségvédelmi Hivatal engedélyéhez kötött.

5. Pályázati biztosíték:

Az ingatlan tulajdonjogára pályázni 3.000.000.- Ft biztosíték megfizetésével lehet. A biztosíték összegét Tihany Község Önkormányzat 11748069-15428880 számú költségvetési számlájára kell átutalni az ajánlattételi határidőn belül, a közlemény rovatban fel kell tüntetni: az **ajánlattevő nevét** és „**239 hrsz. biztosíték**”. A biztosíték határidőben történő beérkezése az ajánlat érvényességének feltétele.

Ha a pályázat nyertesének – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult más pályázó – hibájából nem köthető meg az ajánlati kötöttség időtartamán belül az adásvételi szerződés, illetőleg a vételár teljesítés elmaradása vagy késedelme okán az eladó a szerződéskötéstől joghatályosan eláll, a letétként elhelyezett biztosítékot elveszíti a letevő.

Minden más esetben a biztosíték a szerződéskötéssel egyidejűleg, az átutalónak visszautalásra kerül.

Amennyiben egy ajánlattevő több ajánlattal is pályázik, kizárólag a legmagasabb összegű ajánlata kerül figyelembevételre.

6. Pályázati feltételek:

Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. Amennyiben jogi személy a pályázó, az eljárásban a jogi személyt csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja képviselheti, és tehet érvényes jognyilatkozatot.

A megajánlott teljes vételárat a szerződés megkötését követő 8 napon belül kell a biztosíték összegét kiegészítve, átutalással teljesíteni.

7. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12. szám alatt (I. emelet, Titkárság) – átvételi elismervény ellenében.

8. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot ZÁRT borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „**Pályázati ajánlat a Tihany belterület 239 hrsz-ú ingatlan megvételére**”

9. A pályázatok elbírálásának szempontja:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legelőnyösebb (legmagasabb összegű) ajánlatot teszi.

A pályázat nyertesének az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 60. napig meg kell kötnie az Önkormányzattal. A határidő elmulasztása jogvesztő. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt szerződést.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe, jogi személy esetén adószáma,
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról,
- a pályázó nyilatkoznia kell a 60 napos ajánlati kötöttség elfogadásáról.
- a biztosíték megfizetéséről szóló igazolás.

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2021. február 25. (csütörtök) 12:00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

12. Az elbírálás határideje:

A pályázatok az ajánlati kötöttség időtartamán belül elbírálásra kerülnek azzal, hogy az ajánlati kötöttség lejárta előtt, legalább 15 nappal a nyertes ajánlattevő értesítésre kerül.

13. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

14. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

- Tósoki Imre polgármesternél, a 87/538-030 telefonszámon.

15. Pályázatok elbírálása:

A pályázatokat Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el. A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult.

16. Egyéb információ:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja.

A pályázati eljárásban csak olyan természetes vagy jogi személy vehet részt pályázóként, aki az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A tulajdonjog változást megalapozó adásvételi szerződés megkötésének ügyvédi költsége és az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés költségei a vevőt terhelik.

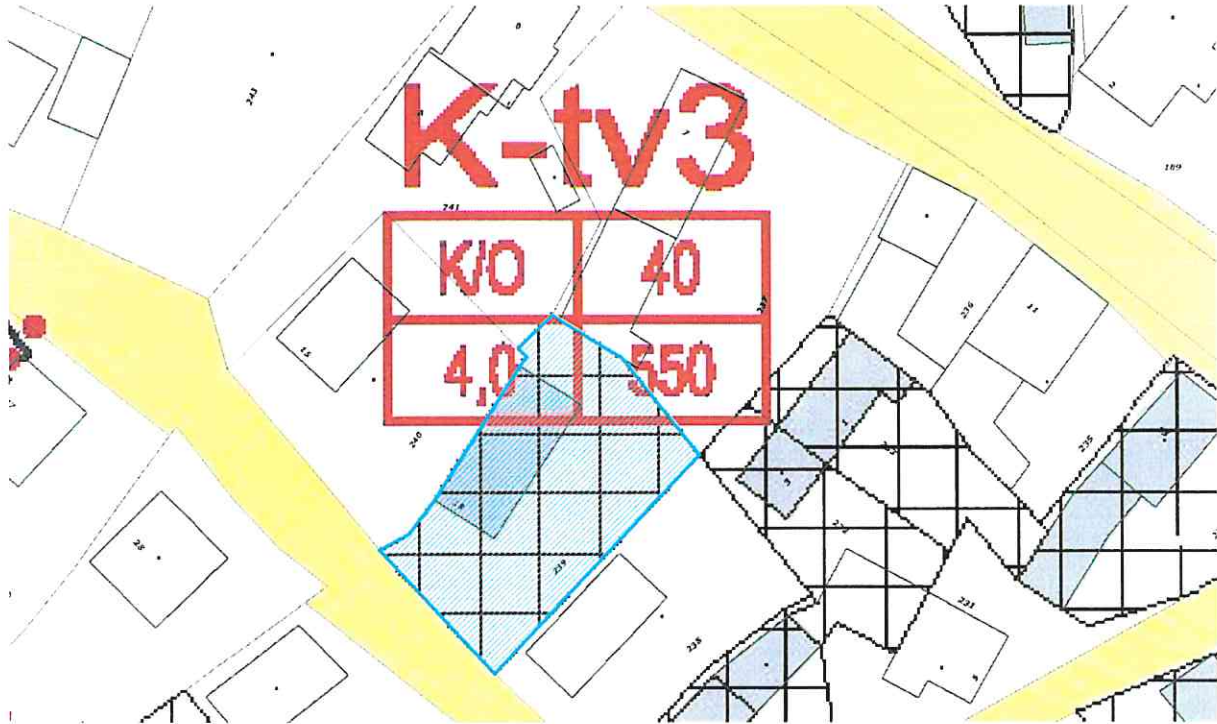
A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

A pályázati kiírás a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.tihany.hu), valamint a helyi kábeltelevízióban kerül meghirdetésre.

17. A pályázati kiírás mellékletei:

- jelen pályázati kiírás mellékletét képezi az érintett ingatlan (Lf6m) építési övezeti besorolására vonatkozó HÉSZ szabályainak kivonata,
- Tihany értékkataszter kivonata

Tihany, Csokonai u. 18. sz. 239 hrsz
beépítési előírásai



Hatályos HÉSZ

KÜLÖNLEGES TERÜLET – TÖRTÉNETI VEGYES TERÜLET (K-TV)

85. § (1) A különleges terület – történeti vegyes terület építési övezete a Szabályozási terven K-tv jellel jelölt építési övezetek, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál az Ősközség területén, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Különleges terület – történeti vegyes területen elhelyezhető épület:
- lakó;
 - igazgatási, iroda;
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (3) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteinek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé történik.
- (4) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékartály-tároló,
 - kerti építmény,

- e) komposztáló,
valamint támfal garázs, támfal építmény.
- (5) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteke építési telkein a (4) bekezdésben felsorolt melléképítmények mellett nem helyezhető el
- kerti építmények közül a gépkocsi tárolásra szolgáló műtárgyak,
 - üvegház, fóliasátor.
- (6) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteiben hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetőek el:
- mosókonyha;
 - nyárikonyha;
 - gépjármű- és egyéb tároló épület.
- (7) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezetben a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezetek építési telkein új gépjárműtároló, garázs építési telken belül
- a (2) bekezdés szerinti épülettel egy tömegben;
 - terepszint alatt
 - előkertben támfalgarázként¹ helyezhetőek el.
- (9) Az építési övezetek építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el.
- (10) Az építési övezet építési telkein a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- (11) Az építési övezetek építési telkein állattartó építmény nem helyezhető el.
- (12) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (13) ²--
- (14) ³--
- (15) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteiben
- a legnagyobb homlokzatmagasság legfeljebb 4,5 m;
 - ⁴--
- (16) Különleges terület – történeti vegyes terület építési övezetben zaj- és rezgésvédelmi szempontból a HÉSZ 21. § (3) bekezdését kell alkalmazni.

1. KÜLÖNLEGES TERÜLET – TÖRTÉNETI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

- 86. §** A különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

¹ Az Állami Főépítész 2015. március 31. keltezésű SOD/08/18-44/2015. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulás.

² hatálytalánította: 12/2018. (VIII.8.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018.VIII.09-től

³ hatálytalánította: 12/2018. (VIII.8.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018.VIII.09-től

⁴ hatálytalánította: 12/2018. (VIII.8.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018.VIII.09-től

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
K-tv3	K/O	550	14	40	50	4,0	40

K kialakult állapot
O oldalhatáron álló beépítés

...

89. § (1) K-tv3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy, a 85. § (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület helyezhető el, melléképület nem létesíthető.
- (2) K-tv3 jelű építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum három önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) K-tv3 jelű építési övezet építési telkén a beépítettség
- a) kizárólag lakó rendeltetés esetén 30 %, de legfeljebb bruttó 150 m²;
 - b) egyéb esetben 40%.

...

TIHANY ÉRTÉKKATASZTER

20/2012

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: KÖZTERÜLET MEGNEVEZÉSE: CSOKONAI UTCA

HÁZSZÁM: 18.

HRSZ.: 239.

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

NÉPI AKÓHÁZ

VÉDELEM JELLEGE:

ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLEK

MŰEMLEKI TÖRZSSZÁM:

8417

TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN ELFOGLALT HELY:

Az ősközségben, az apátságtól nyugatra, a Csokonai és József Attila utcák kereszteződésének közelében áll az épület.

ÉPÍTÉSTÖRTÉNET:

Épült 1834-ban.

BEÉPÍTÉSI MÓD:

észak-nyugati telekhatáron álló, fésűs-fogas beépítésű épület, nagy előkerttel

TÖMEGSTRUKTÚRA:

földszintes, téglány formájú épület tetőtér-beépítéssel

TETŐIDOM:

utcára merőleges nyeregtető túlnyúló oromfallal, a tető hajlásszöge 37-43° közötti

HOMLOKZATI MEGJELENÉS:

Az épület kőlépcsős oromzatú utcai homlokzatán két négyzetes, egyenes záródású ablak látható, melyeket egyszerű könyöklőpárkánnyal és vakolatkerettel láttak el. Az oromzaton vakolatkeretelt, négyzetes padlásszellőző alatt vakolatdíszként az 1834-es évszám olvasható, mely az építés évét rögzíti. A bejárat a nyugati oldalhomlokzatról nyílik. Udvari homlokzatát a szoba ablakával, a konyha előterének ajtajával és ablakával, valamint két szellőzővel közrefogott pinceajtóval törték át. Helyiségelrendezése: szoba, előteres egykor szabadkéményes konyha és kamra. A KÖH műemlékjegyzékének munkaközi revíziós anyaga szerint a helyiségeket gerendás deszkafödém, a kamrát dongaboltozat fedi.

ANYAGHASZNÁLAT:

Falazat: N/A

Homlokzat: vakolt

Héjazat: nád

Nyílászárók: hagyományos, barnára festett fa

KERÍTÉS:

terméskő kerítés, növényi motívumokkal díszített, faragott léckapu

MELLÉKÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY:

-

VÁLTOZTATÁSI JAVASLATOK:

Az épület építészeti értékeit és környezetalakítását tekintve is a Balatonfelvidéki népi építészet kiemelkedő képviselője. A lakóház folyamatos állagmegóvása szükséges, s a növényzet folyamatos gondozása ajánlott (különös tekintettel az épület mellett álló diófára).

AZ ADATFELVÉTEL IDŐPONTJA: 2011.november

FELVETTE: Gólya Szilvia, Kéthelyi Márton

FORRÁSOK: Tihany összevont és tájrendezési terv módosítása, Falukép-műemlékvédelem tanulmány 1994, VÁTI RT-TÉT, VÁTI RT-MTT; www.muemlekem.hu; KÖH, Veszprém megyei műemlékjegyzék munkaközi revíziós anyaga, 2012

Völgzugoly Műhely Kft, www.vzm.hu

