



**BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL**  
Telefon: 87/571-270  
8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.  
Fax: 87/471-289  
E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 13-8/2012.

Melléklet:

- kérelem és melléklete
- kataszteri lap
- fénykép
- térkép

**ELŐTERJESZTÉS**

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2012. február 16-i soros ülésére**

**Tárgy:** Pekker János ingatlanvételi szándéka

**Előadó:** Krisztin N. László polgármester

**Előkészítő:** Horváth Márta Vagyongazdálkodási és Építéshatósági osztályvezető

**Megtárgyalja:** Pénzügyi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Pekker János (2377 Örkény, Táncsics Mihály u. 12.) - az előterjesztéshez mellékelt – vételi szándékkal fordult a Tisztelt Képviselő-testület felé.

Kérelmező ingatlana melletti 4313 m<sup>2</sup> térmértékű, 0257 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant szeretné megvásárolni egészben, vagy egy a kérelméhez mellékelt vázrajz szerinti 500 m<sup>2</sup>-es területrészen.

A telek a Rendezési Terv szerint MK-4 övezetbe tartozik, mely övezetre az előterjesztéshez mellékelt szabályok vonatkoznak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése kimondja, hogy „*Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*”

Az ingatlan, a 23/2004. (VII.14.) számú önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete szerint, a *forgalomképes* vagyoni körbe tartozik. A rendelet 13. § (1) bek. alapján „*a forgalomképes vagyont pályázat útján lehet értékesíteni*”, ez alól kivétel a h.) pont szerint „*ha a Képviselő-testület a pályázati eljárás hatálya alá tartozó vagyoni kör esetében egyedi döntést hoz, vagy ajánlati eljárás lefolytatását rendeli el.*”

Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltak megvitatása után döntésüket meghozni szíveskedjenek.

### **A. Határozati javaslat**

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Pekker János (2377 Örkény, Táncsics Mihály u. 12.) kérelmét **elutasítja**.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Dr. Weller- Jakus Tamás jegyző

Határidő: Folyamatos

### **B. Határozati javaslat**

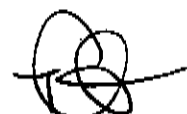
Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Pekker János (2377 Örkény, Táncsics Mihály u. 12.) kérelmét elviekben **támogatja**, és felkéri a Polgármestert, hogy bizzon meg egy értékbecslőt a terület értékének megállapítására, melynek költségét a kérelmező fedezi.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a következő Képviselő-testületi ülésre, az értékbecslés eredményét terjessze elő a végső döntés meghozatalára, és hogy a kérelmezőt a döntésről értesítse.

Felelős: Dr. Weller- Jakus Tamás jegyző

Határidő: Folyamatos

Badacsonytomaj, 2012. február 2.



**Krisztin N. László**  
**Polgármester**

Badacsonytomaj Város Polgármesteri Hivatala  
8258 – Badacsonytomaj, Fő u. 2.

Vagyongazdálkodási és Építési osztály

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Címzett!

Alulírott Pekker János – 2377 Örkény, Táncsics M. u. 12. – tulajdonosa vagyok a Badacsonytomaj 0258/1 hrsz-ú , lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű, 344 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanok.

Ezúton szeretném kérni a T. Címzettet, hogy a telkem melletti 0257 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan – vagy (amennyiben lehetséges) annak csak az általam a melléklet vázrajzon jelölt ~ 500 m<sup>2</sup>-es részét - számomra értékesíteni szíveskedjen !

Indokaim a következők:

Jelenleg a telkem megközelítése roppant szűk , és a telek adottságai miatt sem a parkolást, sem a bármilyen szállítást nem tudom megoldani úgy , hogy az önkormányzati területet ne vegyem igénybe.

A szóban forgó érintett ingatlan részt a saját területemmel együtt évek óta használom , karbantartom , kaszálom , a vázrajz szerinti régi kerítés – korábbi telekhatár? - vonaláig. Szándékaim szerint a területet szőlővel és gyümölcsösrel telepíteném be.

Ehhez kérem a T.Cím támogatását , mely alapján az önkormányzat által meghatározott áron számomra a vásárlást lehetővé tennék.

Azért fordulok újra Tisztelt Címhez ebben az ügyben , mivel 2008.11.12-én már korábban megkerestem Önöket hasonló tartalmú levelemmel , melyre érdemi válasz nem érkezett.

Örkény, 2011-11-21

Bízva kedvező válaszukban:

  
Pekker János

Örkény, Táncsics M. u. 12.

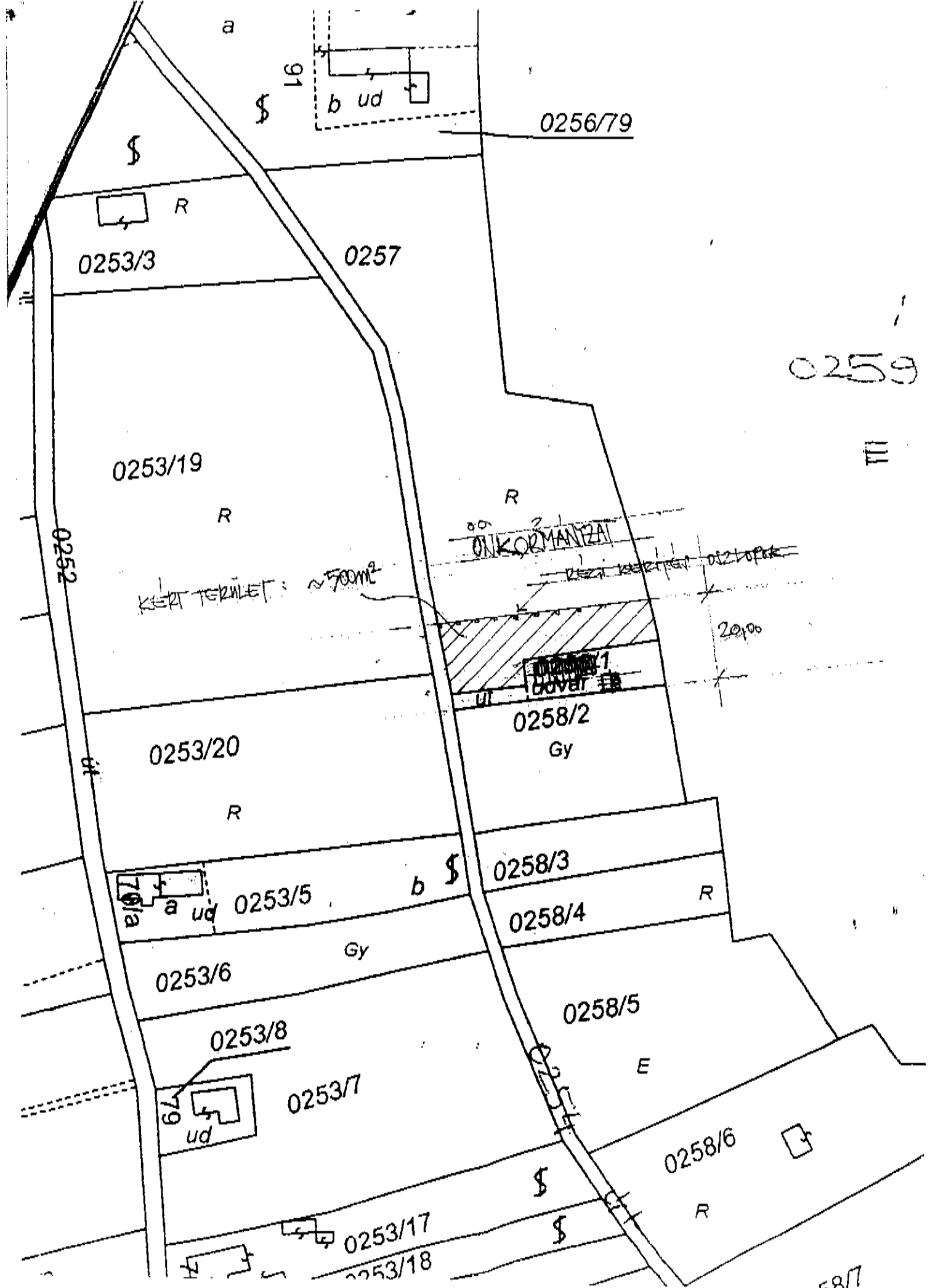
2011 NOV 29

2011.11.01

8/602/2011.

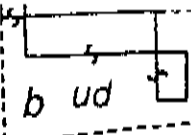
M: 1091

Horváth A.



a

§ 91



0256/79

§



0253/3

0257

0259

0253/19

R

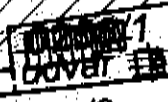
R

ONKORMANIZAT

KERT TERKLET: ~500m<sup>2</sup>

~~20.000~~

20.000



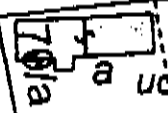
0253/20

0258/2

Gy

R

0258/3



0253/5

b §

0258/4

R

0253/6

Gy

0253/8

0258/5

E



0253/7

0259

0258/6

R

0253/17

0253/18

ER/7



- e) az épületek a telekhatártól legalább 6 méterre helyezhetők el,
  - f) a területet I. osztályú szőlőkataszteri területen legalább 80%-ban szőlőműveléssel kell hasznosítani,
  - g) az épület terepszint alatti része legfeljebb 3% mértékig építhető be, amely azonban nem haladhatja meg a 120 m<sup>2</sup>-t,
  - h) a beépíthető telek legkisebb szélessége 20 m,
  - i) a kertés övezetben a tájképi adottságokat és a Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő, magastetős épületek létesíthetők. Új épület helyét elvi engedélyezéssel kell meghatározni, a látványvédelem kiemelt figyelembe vételével,
  - j) az építés feltétele a tájhasználatának, telekhasználatának szakhatóság, a szőlőművelés vonatkozásában a hegyközség általi igazolás
  - k) a kertés mezőgazdasági területen az utak tengelyétől mért 6-6 méteren belül építmény nem helyezhető el,
  - l) kerítés sövénykerítés, vagy szőlőkordon lehet, továbbá a sövényel takart vadháló is engedélyezhető.
- (8) Az **Mk-4** - (badacsonyi) kertés mezőgazdasági területen építés az alábbi feltételek mellett történhet:
- a) a területet legalább 80%-ban szőlőműveléssel kell hasznosítani,
  - b) a beépíthető földrészlet legkisebb nagysága 2700 m<sup>2</sup>,
  - c) a beépítés mértéke legfeljebb 3%,
  - d) a beépíthető terület földfelszíni hasznos alapterülete legfeljebb 120 m<sup>2</sup>, a terepszint alatt legfeljebb 3%, legfeljebb azonban 200 m<sup>2</sup>,
  - e) a beépíthető legkisebb telekszélesség 20 m,
  - f) a kertés övezetben a tájképi adottságokat és Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága a 3,5 métert, a homlokzatmagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 6 méterre helyezhetők el.
  - g) az építés feltétele tájhasználatának, telekhasználatának szakhatóság, a szőlőművelés vonatkozásában a hegyközség általi igazolás
  - h) a kertés mezőgazdasági területen az utak tengelyétől mért 6-6 méteren belül építmény nem helyezhető el.
  - i) kerítés sövénykerítés vagy szőlőkordon lehet, továbbá sövényel takart vadháló is engedélyezhető,
  - j) a történeti tájként jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen új épületek építése és a régi épületek felújítása, átépítése kizárólag a környezettel való összhangot bizonyító látványterv alapján lehetséges.
- (9) Az **Mk-5** - kertés mezőgazdasági területen építés az alábbi feltételek mellett történhet:
- a) a területet legalább 80%-ban szőlőműveléssel kell hasznosítani,
  - b) jelen HÉSZ hatálybalépésekor meglévő és a terven ábrázolt ingatlanok tovább nem oszthatók,
  - c) a beépítés mértéke legfeljebb 2%,
  - d) a beépíthető terület földfelszíni hasznos alapterülete legfeljebb 120 m<sup>2</sup>, a terepszint alatt legfeljebb 3%, legfeljebb azonban 200 m<sup>2</sup>,
  - e) a beépíthető legkisebb telekszélesség 20 m,
  - f) a kertés övezetben a tájképi adottságokat és Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága a 3,5 métert, a homlokzatmagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 6 méterre helyezhetők el, az ingatlan látványban nem kitett részén. Az épület helyét elvi engedélyben kell meghatározni, a látványvédelem kiemelt érvényesítésével.



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter

Ingatlan "I"

Napló: 495 Lap: 1 Ing.j.: 00005-0119 Helyr.szám: 0257/ / /

Ingatlannyilvántartási adatok

Ingatlan megnevezése: Gyep, rét

Ingatlan címe: Főváros, megye: 19 Kerület:

Helyiség azonosító törzsszáma: 1922327 Badacsonytomaj

Utca, házszám: HEGYALJA ÚT

Utca, házszám:

*	Térképszelvény száma:	1.4
I06	Az ingatlan országa:	magyar 1
I07	Az ingatlan fekvése:	külterület 2
I08	A földrészlet nagysága:	ha m2 4313
I09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet kizárólag önk.tul. 1
	Adatközlő (MÁK stat.) KSH kódja	Badacsonytomaj 1922327
I10	A vagyon jellege:	egyéb vagyon 2
I11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes 5
I12	A területen lévő épületek, épít	db
I13	Műemléki és természetvédelmi vé	Országos jelentőségű védett term. 6
	Épületek műemléki besorolásúak?	
	Műemléki, természetvédelmi törz	

Tulajdoni adatok

I14	A tulajdonszerzés jogcíme:	Állami tulajdonból ingyenesen önkör 1
I15	A tulajdonba kerülés időpontja:	év/hó/nap 2001 01 30

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I17		/
I18		/
I19		/
I20		/
I21		/
I22		/
I23		/
I24		/
I25		/
I26		/

## Résztulajdoni adatok

I27 001	A tulajdonos neve: címe: kizárólagos tul.: tulajdoni hányad:	Badacsonytomaj Nagyközség Önkormányzat 8258 Badacsonytomaj Fő út m2 1 /	2 4313 1
I27 002	A tulajdonos neve: címe: kizárólagos tul.: tulajdoni hányad:	m2 /	
I27 003	A tulajdonos neve: címe: kizárólagos tul.: tulajdoni hányad:	m2 /	
I27 004	A tulajdonos neve: címe: kizárólagos tul.: tulajdoni hányad:	m2 /	
I27 005	A tulajdonos neve: címe: kizárólagos tul.: tulajdoni hányad:	m2 /	

## Kezelői, szolgáltatói adatok

I28	Vagyonkezelő kód: név: címe:	a képviselőtestület hivatala 1 Polgármesteri Hivatal 8258 Badacsonytomaj 2
I29	Üzemeltetési kód: név: címe:	Az önkormányzat költségv. intézm. 2 Falugondnokság 8258 Badacsonytomaj Fő ut 19/A
I30	Üzemeltetésre átadott	.

## Értékadatok

I31	Könyv sz. bruttó érték (Q lap)	dátuma: 2002.12.31 eFt:	1700,000
I32	Becsült érték (W lap)	év: 2001 eFt:	1700,000
I33	Állagmutató		%:

Egyéb megjegyzések:  
Az ingatlan értékesítés alatt.

Adatrögzítés: 03.02.28	Adatellenőrzés:	Számítógépi rögzítés: 03.02.28
---------------------------	-----------------	-----------------------------------