

# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
PÁLYÁZATOT ÍR KI

A VESZPRÉM, VÖLGYIKÚT UTCA 5. SZÁM, 2406 HRSZ. ALATTI  
INGATLAN ELIDEGENÍTÉSE CÉLJÁBÓL

## TARTALOMJEGYZÉK

|  |    |
|--|----|
| ÉRTÉKESÍTÉSI FELTÉTELEK.....                           | 3  |
| MELLÉKLETEK.....                                       | 10 |
| 1. INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK .....                | 10 |
| 2. VESZPRÉM BELTERÜLET 2406 HRSZ. ALATTI INGATLAN..... | 10 |
| 2.1. ELHELYEZKEDÉS, KÖZVETLEN KÖRNYEZET .....          | 10 |
| 2.2. RENDEZÉSI TERV .....                              | 11 |
| 2.3. KÖZMŰVEK: .....                                   | 12 |
| 2.4. ELŐVÉTELI JOGOSULT:.....                          | 12 |
| 3. TULAJDONI LAPOK .....                               | 13 |
| 3.1. 2406 HRSZ. ALATTI INGATLAN TULAJDONI LAPJA .....  | 13 |

## Értékesítési feltételek

Veszprém, Völgyikút utca 5. szám, 2406 hrsz. alatti ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően (továbbiakban: Vr.) „VKSZ” Veszprémi Közüzemi Szolgáltató Zrt. (8200 Veszprém, Házgyári út 1. kapcsolattartó: Borbás Tamás, tel.: 20/973-8650, e-mail: [borbast@vkszrt.hu](mailto:borbast@vkszrt.hu) ) által került kiírásra az alábbi feltételekkel:

### 1. Pályázati feltételek

- 1.1. Pályázónak tudomásul kell vennie az ingatlan állapotát, jellemzőit, természetbeni elhelyezkedését, nyilatkozatban kell vállalnia, hogy azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 1.2. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a 2406 hrsz. alatti ingatlan része egy nyilvántartott régészeti lelőhelynek, továbbá Veszprém (helyi) műemléki jelentőségű területén fekszik.
- 1.3. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy az eljáráshoz kapcsolódó valamennyi költség (hatósági költségek, tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó költségek) a nyertes pályázót terheli.
- 1.4. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot – minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog illeti meg.
- 1.5. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában (továbbiakban: Vtv.) meghatározott átlátható szervezettel köthető.

### 2. Ár- és értékadatok:

- 2.1. Az ingatlan értékesítési induló árát (ld. 9. pont) VMJV Önkormányzata az alábbiakban állapította meg:

| Hrsz. | Ingatlan címe               | teleknagyság<br>(m <sup>2</sup> ) | telekár           |              |            |              |
|-------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------|------------|--------------|
|       |                             |                                   | Ft/m <sup>2</sup> | nettó        | Áfa        | bruttó       |
| 2406  | Veszprém, Völgyikút utca 5. | 361                               | 8 310 Ft          | 3 000 000 Ft | 810 000 Ft | 3 810 000 Ft |

- 2.2. A 2.1. pontban meghatározott induló ár alatti ajánlatot tartalmazó pályázat érvénytelen!
- 2.3. A pályázó köteles a pályázat leadási határidejéig 400.000,- Ft bánatpénzt fizetni a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748007-15430001 számú számlájára, mely befizetésről – a pályázat mellékleteként – igazolást köteles bemutatni.
- 2.4. Nyertes pályázó az általa – 9. pontban meghatározottak szerint – megajánlott vételáron felül köteles valamennyi – az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz közvetlenül kapcsolódó – költséget<sup>1</sup> kiíró részére megtéríteni.

<sup>1</sup> Földhivatali eljárási díj(ak), tulajdoni lap ellenértéke.

- 2.5. Pályázónak a benyújtásra kerülő pályázata mellékletében nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlant saját erős készpénzből, vagy banki hitel felhasználásával kívánja megvásárolni.
- 2.6. Vevő a vételár fizetési kötelezettségének csak banki átutalással tehet eleget.

### **3. A pályázat benyújtásának módja:**

Az ajánlattevők ajánlataikat két példányban, cégjelzés nélküli, zárt borítékban – minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, és megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be. (Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal – ingatlan adásvételére vonatkozó meghatalmazás esetén közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal – igazolni képviselői jogosultságát, vagy annak mértékét) A pályázat oldalait folyamatos sorszámmal kell ellátni, a lapokat nem bontható kötéssel kell összefűzni.

A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

#### **„Pályázat Veszprém, 2406 hrsz. alatti ingatlan megvásárlására”**

- 3.1. A pályázat egy példányát „EREDETI” megjelöléssel kell ellátni, a példányok közötti esetleges eltérés esetén az ebben foglaltak az irányadók.
- 3.2. A pályázat beérkezési határideje: **2012. július 02. napja 09<sup>00</sup> óra.**
- 3.3. A pályázat benyújtásának helye: **8200 Veszprém, Házgyári út 1. szám, – „VKSZ” Zrt. székhelye, 1. emeleti titkárság.**
- 3.4. A zárt és sértetlen boríték átvételéről a kiíró átvételi elismervényt köteles adni az átvételi időpontot is rögzítve.

### **4. A pályázaton való részvétel feltételei:**

- 4.1. A pályázaton természetes személy, egyéni vállalkozó, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, vagy jogi személy vehet részt.
- 4.2. A pályázó akkor pályázhat, ha a 2.3. pontban rögzítetteket teljesíti.

### **5. A pályázat tartalmi elemei:**

- 5.1. A pályázathoz csatolni kell:
  - 5.1.A. a pályázati dokumentáció mellékletét képező – pályázó által aláírt – pályázati adatlapot,
  - 5.1.B. a pályázati dokumentáció mellékletét képező – pályázó által aláírt – pályázati nyilatkozatot, valamint az átlátható szervezetről szóló nyilatkozatot (A pályázatban megajánlott vételárról – mely nem lehet alacsonyabb az induló árnál – számmal és betűvel, és a mindösszesen értéket bruttó értékben és forintban megjelölve kell írásban nyilatkozni. Ezen összegek megjelenítése nélkül a pályázat érvénytelen),
  - 5.1.C. a bánatpénz befizetéséről, valamint a pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló igazolást,
  - 5.1.D. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, a pályázathoz csatolni kell:

- 5.1.D.1. az eredeti, 30 naptári napnál nem régebbi cégkivonatot,
- 5.1.D.2. eredeti aláírási címpéldányt,
- 5.1.D.3. a cégszerűen aláírt okiratban tett nyilatkozatát, mely szerint a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül,
- 5.1.D.4. Együttes APEH és VPOP igazolást,
- 5.1.D.5. vagy köztartozás mentes adatbázisban való feltüntetés igazolását.
- 5.1.D.6. Amennyiben módosítás van folyamatban, úgy a fenti cégkivonat mellett csatolni kell az ide vonatkozó társasági szerződés cégbírósági, érkeztetett példányát is.
- 5.1.D.7. Abban az esetben, ha a társaságot még nem jegyezték be, úgy a társaság megalakulását dokumentáló társasági szerződés cégbíróság által érkeztetett példányát, valamint a cégbíróság tanúsítványát csatolni kell.

## **6. Érvényességi feltételek:**

- 6.1. Csak azok a pályázatok tekinthetők érvényesnek, amelyek mindenben megfelelnek a jelen pályázati kiírásban, valamint a jogszabályokban foglaltaknak.
- 6.2. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, ill. annak további szakaszában nem vehet részt.

## **7. A pályázat felbontása:**

- 7.1. A pályázatok bontása **2012. július 10. napján 13<sup>00</sup> órakor**, a kiíró, közjegyző, valamint a pályázók jelenlétében **doktor Óze Éva veszprémi közjegyző 8200 Veszprém, Rákóczi u. 2. szám 1. em. alatt található székhelyén** történik. A felbontási eljáráson a pályázati eljárás lebonyolítóján, ill. a közjegyzőn kívül az ajánlattevők vehetnek részt személyesen, vagy meghatalmazott útján. Távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.
- 7.2. A kiíró megvizsgálja az előírt nyilatkozatok és dokumentumok meglétét. Az „eredeti” felirattal jelölt pályázatot(okat) a közjegyző pecsétjével és kézjeggyével látja el.

## **8. A pályázatok értékelése, eredményhirdetés:**

- 8.1. A tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat, a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás szempontja alapján bírálja el.
- 8.2. Eredményes pályázati eljárás esetén a pályázat lezárható és annak eredményéről, illetve a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntéséről a kiíró a pályázókat – a tulajdonosi döntést követően – tértivevényes levélben, írásban értesíti.

## **9. Az ajánlati ár kialakításának szabályai:**

- 9.1. A pályázatok elbírálását követően, amennyiben a felhívásra több érvényes ajánlat érkezett, úgy közöttük az értékelést követően – legkésőbb az ajánlatok felbontását követő 15 napon belül – a kiíró – közjegyző jelenlétében – licittárgyalást tart. A licittárgyalás szükségességéről – kiíró személyesen, telefonon, vagy e-mailen keresztül – értesíti az érintetteket.
- 9.2. Licitálós versenyeztetéssel történik a pályázók által megajánlott vételárak összegének véglegesítése.
- 9.3. A pályázó a licittárgyalás helyén, annak megkezdése előtt köteles bemutatni:
  - 9.2.1 személyi igazolványát,
  - 9.2.2 közjegyző által hitelesített okiratba foglalt képviseleti meghatalmazást, ha a pályázó nem személyesen vesz részt a licittárgyaláson.
- 9.4. A regisztrálás lezárása után a licittárgyalás vezetője bejelenti, hogy mely pályázat(ok) tartalmazza(k) a rögzített legmagasabb nettó vételi árajánlatot, majd ezen összeg tekintendő a licitálási alapárnak (induló árnak).
- 9.5. A licitlépcső nettó 500.000,- Ft, azaz nettó ötszázezer forint.
- 9.6. A licitálást addig kell folytatni, amíg a pályázók bármelyike ráajánl a másik pályázó ajánlatára.
- 9.7. Amennyiben nincs további ráajánlás, a licittárgyalás vezetője a megajánlott legmagasabb vételár háromszori hangos kijelentésével kihirdeti, hogy melyik pályázó vételárra vonatkozó ajánlata a legmagasabb.
- 9.8. Ugyanígy kihirdeti sorrendben másodikként, valamint harmadikként legmagasabb összeget ajánló pályázót és ajánlati összegét.
- 9.9. A licittárgyalás során tett ajánlatok szerint véglegesülnek az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatok.
- 9.10. Kettő, vagy több érvényes pályázat esetén, ha az ajánlatok bontásán, valamint a későbbi ártárgyaláson az ajánlattevők nem jelentek meg, vagy az azonos ajánlatot tevők nem tettek újabb, magasabb összegű ajánlatot, ill. újabb ajánlataik egymással megegyező összegű vételárra vonatkoznak, akkor a jegyzőkönyvben az azonos értékek kerülnek rögzítésre.
- 9.11. Egy érvényes ajánlat esetén licittárgyalásra nem kerül sor, a jegyzőkönyvben a pályázatban írásban megajánlott érték kerül rögzítésre.

## **10. Szerződéskötés, fizetés szabályai:**

- 10.1. Eredményes pályázati eljárás esetén lebonyolító előkészíti az adásvételi szerződést a Tulajdonos számára végleges jóváhagyás céljából. Az adás-vételi szerződés végleges jóváhagyását VMJV Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága köteles legkésőbb a pályázatbontást követő második ülésén megtárgyalni.
- 10.2. VMJV Önkormányzata köteles az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyont értékesítésére irányuló szerződést az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv részére – a pályázat bontását követő 3 napon belül – megküldeni.
- 10.3. Felek kötelesek VMJV Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának jóváhagyó döntését követő 15 naptári napon belül – amennyiben az elővásárlási jog jogosultjának lemondó

nyilatkozata a Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követő 15 naptári napon belül még nem áll rendelkezésre, úgy annak kiíróhoz történő beérkezését követő 15 naptári napon belül – adás-vételi szerződést kötni. A nyertes pályázó – a Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntése esetén – köteles aláírni az adás-vételi szerződést.

- 10.3.A. Amennyiben vevő jelen pályázat 2.5. pontjában előírtak szerint úgy nyilatkozik, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan ellenértékét saját erős készpénzzel fizeti meg eladó felé, abban az esetben a fizetési határidő az adásvételi szerződés – valamennyi fél által történő – aláírását követő 30 nap.
- 10.3.B. Amennyiben vevő jelen pályázat 2.5. pontjában előírtak szerint úgy nyilatkozik, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan ellenértékét banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó felé, abban az esetben a fizetési határidő az adásvételi szerződés – valamennyi fél által történő – aláírását követő 60 nap. Abban az esetben, ha vevő – a 10.3.B. pontban meghatározottak szerint – a vételár fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, az eredeti 60 napos fizetési határidő az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén módosítható:
  - 10.3.B.1. Vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy a hitel iránti kérelmét a pénzintézethez az adásvételi szerződés – valamennyi fél által történő – aláírását követő 15 napon belül benyújtotta.
  - 10.3.B.2. Vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy a hitelbírálati eljárás folyamatban van. Az eredeti fizetési határidő módosítását a kiíróhoz – a fizetési határidő lejártá előtt legalább 5 nappal – benyújtott írott kérelemben kell kérni, a határidő meghosszabbítására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága jogosult.
- 10.3.C. Amennyiben vevő a megállapított vételárat a 10.3.A., vagy a 10.3.B. pontokban meghatározott határidőre nem fizeti meg, és a 10.3.B.1. vagy 10.3.B.2. pontokban meghatározott feltétel nem teljesül, vagy a vevő – a 10.3.B.1. és 10.3.B.2. pontokban meghatározott feltételek teljesülése esetén – a fizetési határidő lejártá előtt legalább 5 nappal a fizetési határidő módosítását nem kéri, illetve amennyiben Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága az eredeti fizetési határidő módosításához nem járul hozzá, a szerződésben elfogadott, de meg nem fizetett vételárat az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékkal megnövelt összegben kell megfizetni. A napi pótlék mértéke minden naptári nap után a hátralék fennállásának napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része, amelyet három tizedes jegy pontossággal, kerekítés nélkül, a további tizedeseket elhagyva kell kiszámítani.
- 10.3.D. Jelen pályázati kiírás 10.3.C. pontjában foglaltak bekövetkezése esetén Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.
- 10.4. Amennyiben az adás-vételi szerződést a megadott határidőn belül az arra jogosult nem köti meg, úgy elveszti mind a szerződéskötési jogosultságát, mind a befizetett bánatpénzét.
- 10.5. Amennyiben a szerződés aláírását követően a jogosult határidőn belül nem fizeti ki a vételárat, és jelen pályázati kiírás 10.3.D. pontjában rögzítetteknek megfelelően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata az adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal eláll, úgy az bontó feltételnek minősül és a pályázó elveszíti a bánatpénzt is.
- 10.6. A 10.4. és 10.5. pontban foglaltak bekövetkezése esetén a kiírónak haladéktalanul értesítenie kell a sorrendben második, majd esetleg újabb eredménytelenség esetén a harmadik eredményt elért pályázót a szerződéskötési jogáról, aki – szerződéskötési

szándékának fenntartása esetén – köteles az értesítés kézhezvételétől számított 5 naptári napon belül a pályázatban előírt bánatpénzt ismételten befizetni.

- 10.7. Amennyiben az értesítés kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül a második, illetve a soron következő pályázó sem kötné meg a szerződést, illetve nem fizetné ki az általa ajánlott vételárat, akkor az is a szerződéskötési jogosultság, illetve a letétbe helyezett bánatpénz elvesztésével jár.

### **11. A bánatpénz visszafizetése:**

- 11.1. A bánatpénz visszafizetéséről a kiíró intézkedik. A pályázat – tulajdonosi döntést követő – eredményhirdetéssel történő lezárását követően a bánatpénz a nem nyertes pályázók részére 15 naptári napon belül visszafizetésre kerül. A bánatpénz után kamat nem igényelhető.
- 11.2. A nyertes pályázó bánatpénze visszafizetésre nem kerül, az a vételárba beszámít.
- 11.3. Az a pályázó, aki benyújtott pályázatát az eredményhirdetés előtt visszavonja, elveszíti a bánatpénzt.
- 11.4. Amennyiben a nyertes pályázó – a Tulajdonos és a nyertes pályázó közötti – jegyzőkönyvezett egyeztetések során, közösen kialakított és a felek részéről elfogadott feltételeknek megfelelő adás-vételi szerződést nem írja alá, vagy a vételár megfizetésének a jelölt határidőre nem tesz eleget és jelen pályázati kiírás 10.3.D. pontjában rögzítetteknek megfelelően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata az adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal eláll, úgy a bánatpénzt pályázó elveszíti, az az eladót illeti meg.
- 11.5. Amennyiben eladó a szerződéskötés előtt az eladási szándékától eláll, úgy a befizetett bánatpénz valamennyi pályázó részére visszafizetésre kerül. A befizetett bánatpénz összege után kamat nem igényelhető.

### **12. Vegyes rendelkezések**

- 12.1. A pályázó az ajánlatához, annak benyújtásának időpontjától az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától számított 60 napig kötve van. Ezen határidő lejárta előtt – a 9. pontban részletezett licittárgyalás során bekövetkező vételár-módosítás kivételével – az ajánlat nem módosítható.
- 12.2. Tájékoztatjuk a pályázót, hogy a nyertes pályázóval kötendő adás-vételi szerződés aláírása előtt lebonyolító köteles a szerződéstervezetet a tulajdonossal jóváhagyatni.
- 12.3. A pályázati felhívás tulajdonos Önkormányzat számára nem jelent szerződéskötési kötelezettséget, az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot – indokolás nélkül - eredménytelennek nyilvánítsa.
- 12.4. A mellékletben foglalt adatokat a Kiíró legjobb tudása szerint állította össze, ennek ellenére előfordulhatnak adminisztrációs tévedések, melyekért sem a Kiíróval, sem a tulajdonos Önkormányzattal szemben semminemű igény nem érvényesíthető.
- 12.5. Az ajánlattevő köteles a meghirdetett vagyonelemekkel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni.
- 12.6. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, ill. eredményességétől függetlenül – az ajánlattevőt terhelik.
- 12.7. Egy pályázó csak egy ajánlatot tehet, vagy egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.



- 12.8. Jelen kiírásra benyújtott pályázatok csak abban az esetben tekinthetők érvényesnek, ha valamennyi pályázati feltételnek megfelelnek.
- 12.9. A megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó.
- 12.10. VMJV Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága jelen pályázat kiírására és lebonyolítására a „VKSZ” Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelölte ki.
- 12.11. Valamennyi – jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésben – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) Ö. Vagyonrendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szabályozási tekintendők irányadóknak.

További információ beszerezhető a kiíró székhelyén személyesen hétköznapokon ügyfélfogadási időben, vagy a 20/488-9858 telefonszámon!

Veszprém, 2012. június 18.

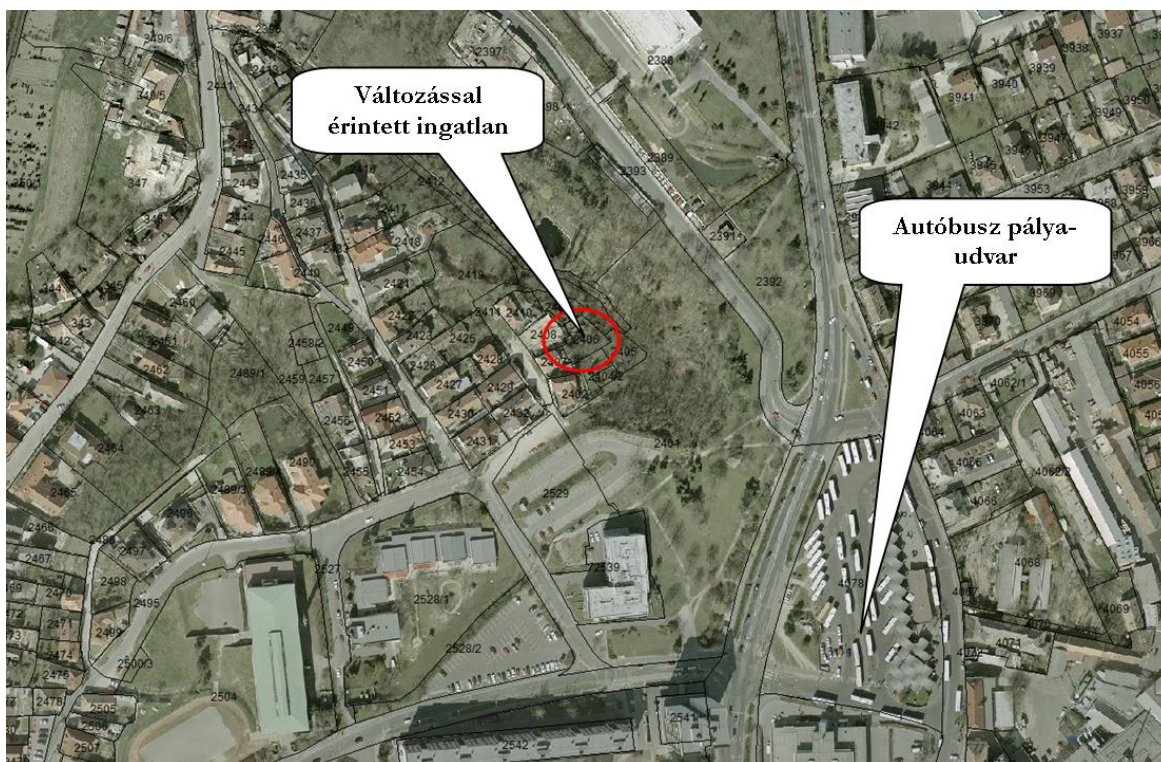
Göttlinger László sk.  
vezérigazgató  
„VKSZ” Veszprémi Közüzeti Szolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

# Mellékletek

## 1. Ingatlan nyilvántartási adatok

Az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti kimutatása:

| hrszt. | művelési ág                | terület            |
|--------|----------------------------|--------------------|
| 2406   | kivett beépítetlen terület | 361 m <sup>2</sup> |



1. ábra: Tárgyi ingatlan természetbeni elhelyezkedése

## 2. Veszprém belterület 2406 hrsz. alatti ingatlan

### 2.1. Elhelyezkedés, közvetlen környezet

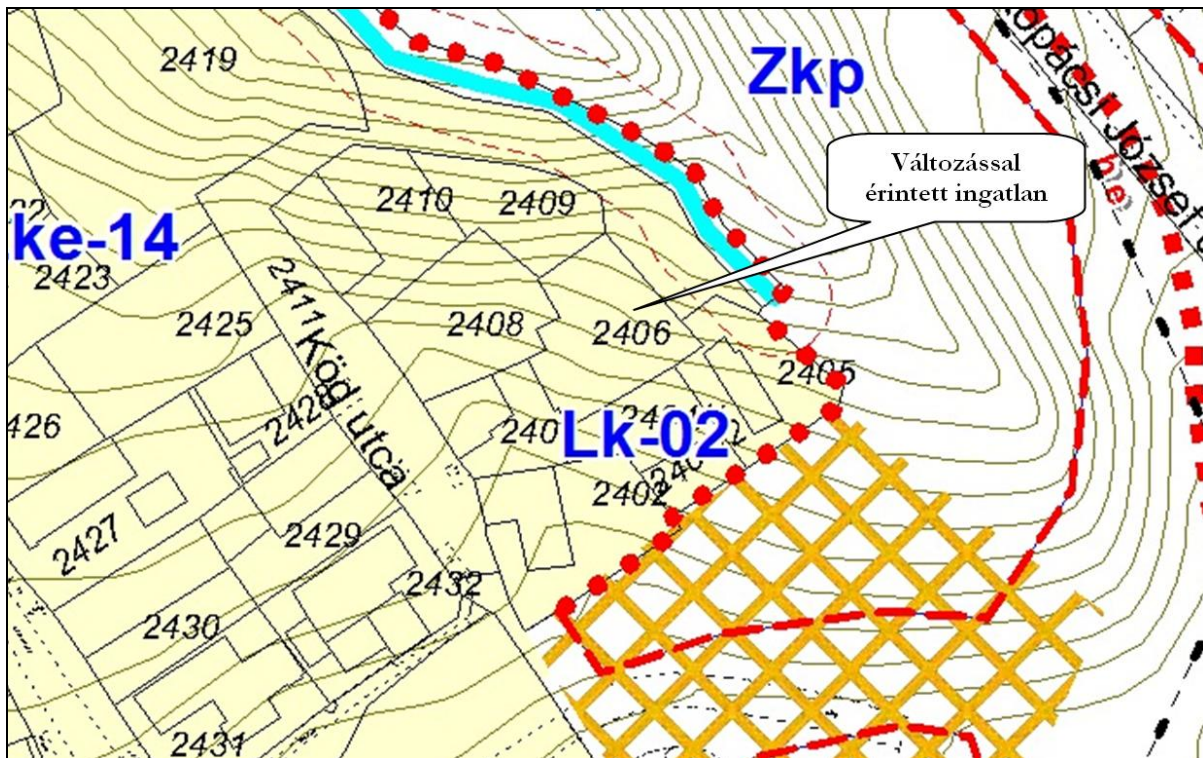
Az ingatlan az illetékes Veszprémi Körzeti Földhivatal által kiadott tulajdoni lap alapján belterületi ingatlan, besorolása kivett beépítetlen terület, nagysága 361 m<sup>2</sup>, annak kizárólagos tulajdonosa Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A telek közterületi kapcsolatát a 2411 hrsz. alatti – a Kőd utcát is magába foglaló – ingatlan biztosítja. Az övezeti besorolásnak megfelelő minimális paraméterekkel (telek legkisebb szélessége, mélysége, területe) ugyan a tárgyban szereplő ingatlan nem rendelkezik, de tekintettel a kialakult állapotra és a közterületi kapcsolatra, építési teleknek minősül. A telken épület-maradvány található.

## 2.2. Rendezési terv

A tárgyi terület közvetlen környezetére a lakóházas beépítés a jellemző, építési övezeti besorolása Lk-02<sup>1</sup>, azaz kisvárosias lakó építési övezeti besorolásba tartozik.

Az ingatlan szabályozását érintő 61/2003. (XII. 22.) Ör. sz. rendelete a „Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről” megtalálható a <http://www.veszprem.hu> honlapon, baloldali linkeknel a „Ügyintézés, e-ügyek”, azon belül az „Ügyleírások”, azon belül a „Városrendezési ügyek” alatt, majd a középső linkeknel a „Belterületi szabályozási terv”, valamint a „Veszprém MJV helyi építési szabályzata” cím alatt.



2. ábra: Vonatkozó Szabályozási Terv

1

| Sajátos terület-felhasználási egység | Övezeti jel | Beépítési módja | Megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%) | Megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Kialakítandó új telek legkisebb |              |
|--------------------------------------|-------------|-----------------|--|--|---|---------------------------|---------------------------------|--------------|
|                                      |             |                 |  |  |   |                           | Szélessége (m)                  | Mélysége (m) |
| Kisvárosias lakóterület              | Lk-02       | O               | 400  | 40                                       | 4,5   | 20                        | 14,0                            | 25,0         |

### 2.3. Közművek:

Az ingatlan nem rendelkezik közművekkel (nem közművesített). A szolgáltatóktól kapott nyilatkozatokat az alábbi – vezetékjogi érintettséget vizsgáló – táblázat foglalja össze.

| E.ON<br>Észak-dunántúli<br>Áramhálózati Zrt.                         | E.ON<br>Közép-<br>dunántúli<br>Gázhálózati Zrt.                                  | Bakonykarszt Víz-<br>és<br>Csatornamű Zrt.   | Invitel<br>Távközlési és<br>Szolgáltató<br>Zrt.   | UPC<br>Magyarország<br>Kft.  | Digi<br>Távközlési és<br>Szolgáltató<br>Kft.                        |
|--|--|--|---|--|---|
| <i>Az ingatlan tulajdonukban lévő létesítményt <b>NEM</b> érinti</i> | <i>Az ingatlant a társaság üzemeltetésében lévő gázvezeték <b>NEM</b> érinti</i> | <i>Az ingatlanon a társaság veszprémi üzemeltetése által üzemeltetett vízi-közmű és annak műtárgyai <b>TALÁLHAT ÓK/ NEM TALÁLHAT ÓK</b> (a közműgyeztetés folyamatban van)</i> | <i>Az ingatlan a társaság tulajdonában és fenntartásában lévő hálózat nyomvonalát <b>NEM</b> érinti</i> | <i>Az ingatlan a társaság tulajdonában lévő alépítményes kábelhálózatot <b>NEM</b> érint</i> | <i>Az ingatlan tulajdonukban lévő létesítményt <b>NEM</b> érint</i> |

### 2.4. Elővételi jogosult:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot – minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog illeti meg.



### 3. Tulajdoni lapok

#### 3.1. 2406 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja

|   |  |                           |          |
|---|--|---------------------------|----------|
| Nem hiteles tulajdoni lap   |  | Nem hiteles tulajdoni lap |          |
| Veszprémi Körzeti Földhivatal<br>Veszprém 8201, Vörösmarty tér 9. Pf.121. |  | Oldal: 1/1                |          |
| <b>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b>                         |  |                           |          |
| Megrendelés szám: 30005/39122/2012<br>2012.06.17                          |  |                           |          |
| VESZPRÉM  |  | Szektor : 53              |          |
| Beltérület 2406 helyrajzi szám  |  |                           |          |
| 8200 VESZPRÉM Völgyi-kút utca 5.  |  |                           |          |
| <b>I. RÉSZ</b>  |  |                           |          |
| 1. 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  |  |                           |          |
| -----   |  |                           |          |
| Kivett beépítetlen terület  |  | 0                         | 361 0.00 |
|   |  | <b>II. RÉSZ</b>           |          |
| 4. tulajdoni hányad: 1/1  |  |                           |          |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 32158/1992.02.28                        |  |                           |          |
| jogcím: jogutódlás  |  |                           |          |
| jogállás: tulajdonos  |  |                           |          |
| név: VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                             |  |                           |          |
| cím: 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9.  |  |                           |          |
| törzsszám: 15430001   |  |                           |          |
|   |  | <b>III. RÉSZ</b>          |          |
| 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 8129/1983.10.06                      |  |                           |          |
| Kiszajátítási eljárás megindítása   |  |                           |          |
| jogosult:   |  |                           |          |
| név: VÁROSI TANÁCS VB.  |  |                           |          |
| cím : 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9  |  |                           |          |
| <b>TULAJDONI LAP VÉGE</b>   |  |                           |          |
| Nem hiteles tulajdoni lap   |  | Nem hiteles tulajdoni lap |          |