

# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
PÁLYÁZATOT ÍR KI

A VESZPRÉM-GYULAFIRÁTÓT, ZÁRKERT 16038 HRSZ. ALATTI  
INGATLAN MEGVÁSÁRLÁSÁRA

## TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKESÍTÉSI FELTÉTELEK.....	3
MELLÉKLETEK.....	10
1. INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK .....	10
2. VESZPRÉM-GYULAFIRÁTÓT ZÁRTKERT 16038 HRSZ. ALATTI INGATLAN .....	10
2.1.    ELHELYEZKEDÉS, KÖZVETLEN KÖRNYEZET .....	10
2.2.    RENDEZÉSI TERV .....	11
2.3.    KÖZMŰVEK: .....	13
2.4.    ELŐVÉTELI JOGOSULT:.....	13
3. TULAJDONI LAPOK .....	14
3.1.    16038 HRSZ. ALATTI INGATLAN TULAJDONI LAPJA .....	14

## Értékesítési feltételek

Veszprém-Gyulafirátót, zárkert 16038 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: „Vagyonrendelet”) „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 Veszprém zártkerti 16038 hrsz. alatti ingatlan a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. § a) pontja értelmében termőföldnek minősül. A termőföld értékesítést részben a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, az ehhez kapcsolódó – a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló – 16/2002. (II. 18.) Kormányrendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szabályozza.
- 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/egyéni vállalkozóval 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 (m <sup>2</sup> )	telekár			
			Ft/m <sup>2</sup>	nettó	Áfa	bruttó
16038	Vp-Gy.rátót, zártker	2 527	475 Ft	1 200 000 Ft	324 000 Ft	1 524 000 Ft

- 2.2. A 2.1. pontban meghatározott induló ár alatti ajánlatot tartalmazó pályázat érvénytelen!
- 2.3. A pályázó köteles a pályázat leadási határidejéig pályázati biztosítékként 120.000,- Ft összeget megfizetni 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.
- 2.5. Pályázónak a benyújtásra kerülő pályázata mellékletében nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlant kizárólag saját erő, 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<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> folyamatos sorszámmal kell ellátni, a lapokat nem bontható kötéssel<sup>4</sup> kell összefűzni. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

#### **„Pályázat Veszprém-Gyulafirátót, 16038 hrsz. alatti ingatlan megvásárlására”**

- 3.1. A pályázat egy példányát „EREDETI” megjelöléssel kell ellátni, a példányok közötti esetleges eltérés esetén az ebben foglaltak az irányadóak.
- 3.2. A pályázat beérkezési határideje: **2012. december 3. napja 09<sup>00</sup> óra.**
- 3.3. A pályázat benyújtásának helye: **8200 Veszprém, Házgyári út 1. szám alatt, a „VKSZ” Zrt. székhelyén található 305. számú iroda, vagy – a kapcsolattartó távolléte esetén – az 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, vagy egyéni vállalkozó 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:

---

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

<sup>2</sup> A Kiíró valamennyi oldal, beleértve az első és utolsó, valamint az üres (technikai) oldalak aláírását érti a minden oldal megfogalmazás alatt. Az üres (technikai) oldalak sorszámozása és eredetben történő (cégszerű) aláírása esetén kérjük az üres oldalak jelölését (az oldal áthúzásával, „üres oldal” szöveg feltüntetésével...stb.).

<sup>3</sup> A <sup>2</sup> számú lábjegyzetben foglaltak szerint.

<sup>4</sup> Valamennyi oldal átlukasztva, toldás nélküli kötöző eszköz lyukakon keresztül történő átfűzésével, hátoldali írható címkével leragasztva, eredeti (cégszerű) aláírással ellátva.

- 5.1.A. a pályázati dokumentáció mellékletét képező – pályázó által aláírt – pályázati adatlapot (A pályázatban megajánlott vételár összegéről – mely nem lehet alacsonyabb az induló vételárnál – számmal és betűvel, és a mindösszesen értéket bruttó értékben és forintban megjelölve kell írásban nyilatkozni. Ezen összegek megjelenítése nélkül a pályázat érvénytelen),
- 5.1.B. a pályázati dokumentáció mellékletét képező – pályázó által aláírt – pályázati nyilatkozatot,
- 5.1.C. a pályázati biztosíték befizetéséről, valamint a pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló igazolást,

## **6. Érvényességi feltételek:**

- 6.1. Csak azok a pályázatok tekinthetők érvényesnek, amelyek mindenben (ld. 12.8. pont) 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. december 3. napján 14<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 (képviselőre jogosultak) vehetnek részt személyesen, vagy meghatalmazott útján. Távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadályozza.
- 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 ellenszolgáltatás szempontja alapján bírálja el.
- 8.2. A benyújtott ajánlatokat a Kiíró véleményezi. Eredményes pályázati eljárás esetén a pályázat lezárható, a pályázat 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 – licitárgyalást tart. A licitárgyalás szükségességéről – kiíró személyesen, telefonon, vagy e-mailen keresztül – értesíti az érintetteket.
- 9.2. Licitációs versenyeztetéssel történik a pályázók által megajánlott vételárak összegének véglegesítése.
- 9.3. A pályázó a licitárgyalás 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 licitárgyaláson.
- 9.4. A regisztrálás lezárása után a licitárgyalás 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 50.000,- Ft, azaz nettó ötvenezer forint.
- 9.6. A licitálást addig kell folytatni, amíg a pályázók bármelyike ráajánl a másik pályázó ajánlatára.
- 9.7. Amennyiben nincs további ráajánlás, a licitárgyalás 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 licitárgyalás során tett ajánlatok szerint véglegesülnek az ingatlan vételárra vonatkozó ajánlatok.
- 9.10. Kettő, vagy több érvényes pályázat esetén, ha az ajánlatok bontásán, valamint a későbbi ártárgyaláson az ajánlat tevők 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 licitárgyalásra 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 pályázat bontását 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 vagyon értékesítésére irányuló szerződést az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv részére legkésőbb – a szerződést jóváhagyó tulajdonosi döntést 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 kizárólag saját erő felhasználásával fizeti meg eladó felé, abban az esetben a fizetési határidő az adásvételi szerződés – valamennyi fél által történő – aláírását követően legfeljebb 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 pénzügyhez 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 lejárta 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 lejárta 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 pályázati biztosíték összegét.
- 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 pályázati biztosíték összegét is.
- 10.6. A 10.4. és 10.5. pontban foglaltak bekövetkezése esetén a kiírónak haladéktalanul értesítenie kell a sorrendben következő legjobb eredményt elért pályázót a szerződéskötési jogáról, aki – amennyiben a korábban befizetett pályázati biztosíték a részére visszafizetésre került – az ajánlati kötöttség idején belül köteles az értesítés kézhezvételétől számított 5 naptári napon belül a pályázatban előírt pályázati biztosíték összegét ismételtelen befizetni.
- 10.7. A 10.6. pontban foglaltak bekövetkezése esetén a szerződéskötési jogot megszerzett pályázóra a 10.1. – 10.5. pontokban foglaltak tekintendők meghatározónak.

## **11. A pályázati biztosíték összegének visszafizetése:**

- 11.1. A pályázati biztosíték összegének visszafizetéséről a kiíró intézkedik. A pályázat – tulajdonosi döntést követő – eredményhirdetéssel történő lezárását követően a pályázati biztosíték összege a nem nyertes pályázók részére 15 naptári napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosíték összege után kamat nem igényelhető.

- 11.2. A nyertes pályázó által – pályázati biztosítékként – befizetett összeg visszafizetésre nem kerül, az a vételárba beszámít.
- 11.3. Az a pályázó, aki benyújtott pályázatát az eredményhirdetés előtt visszavonja, elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét.
- 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 pályázati biztosíték összegét pályázó elveszíti, az az eladót illeti meg.
- 11.5. Amennyiben eladó a szerződéskötés előtt az eladási szándékától eláll, úgy a befizetett pályázati biztosíték összege valamennyi pályázó részére visszafizetésre kerül. A befizetett pályázati biztosíték 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 lejártá előtt – a 9. pontban részletezett licittárgyalás során bekövetkező vételár-módosítás kivételével – az ajánlat nem módosítható, nem vonható vissza.
- 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. Kiíró ugyanakkor fenntartja a jogot arra, hogy az alaki – a pályázat elbírálását érdemben nem befolyásoló – hiányosságoknak a pályázók által történő javítására a közjegyző jelenlétében a pályázatok felbontásakor lehetőséget adjon.
- 12.9. A megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó.
- 12.10. VMJV Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága jelen pályázat kiírására és lebonyolítására a „VKSZ” Veszprémi Közüzemi 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.) önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szabályozási tekintendők irányadóak.

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

Veszprém, 2012. november 19.

Göttlinger László sk.

vezérigazgató

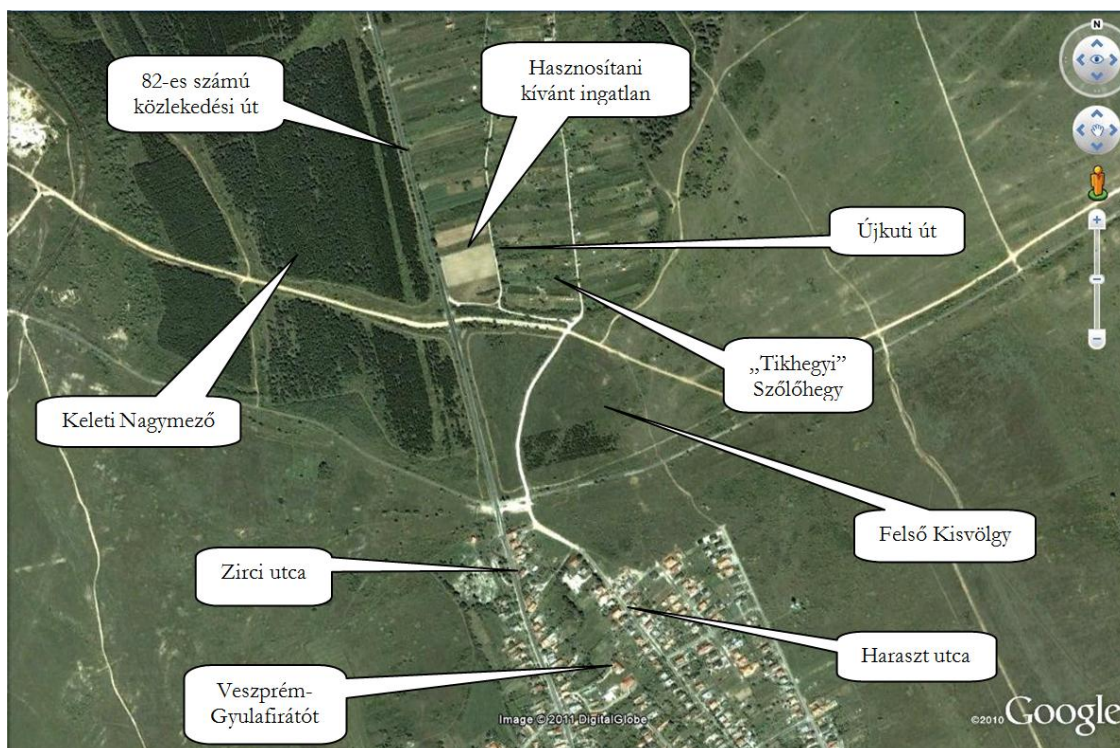
„VKSZ” Veszprémi Közüzemi Szolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

# Mellékletek

## 1. Ingatlan nyilvántartási adatok

Az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti kimutatása:

hrsz.	művelési ág	terület	társasházi eszmei tul. hányad
16038	legelő-udvar	2527 m <sup>2</sup>	1/1



1. ábra: Tárgyi ingatlan természetbeni elhelyezkedése

## 2. Veszprém-Gyulafirátót zártkert 16038 hrsz. alatti ingatlan

### 2.1. Elhelyezkedés, közvetlen környezet

Az ingatlanok Veszprém-Gyulafirátót külterületén találhatók, nagyjából 7,5 km-re a megyeszékhelytől és 500 m-re a település észak-nyugati szélétől. Északi oldalról mezőgazdasági művelés alatt álló földdarabok és a Kisberki erdő, délről ugyancsak mezőgazdasági művelésre alkalmas területek és a Gyulafirátóti gyakorlótér harcászati-katonai útja, nyugatról a 82-es számú közlekedési út, keletről pedig a „Tikhegyi” Szőlőhegy és a Felső Kisvölgy határolja (1. ábra). Veszprém-Gyulafirátót északi határa és az említett Szőlőhegy között honvédségi terület húzódik meg, amely katonai lőtér részét képezi. A 16022, 16038 és 16041 helyrajzi szám alatti ingatlanok a Zirci utca meghosszabbítását képező 82-es számú közlekedési útról (jobbra), valamint a Haraszt utca folytatásaként (balra) is megközelíthető.

A hasznosítani kívánt területek merőlegesek az egy-nyomvonalú, murvával szórt – a 82-es számú közlekedési úttal szinte párhuzamos – Újkuti utcára, ahol az (ott tevékenykedő)

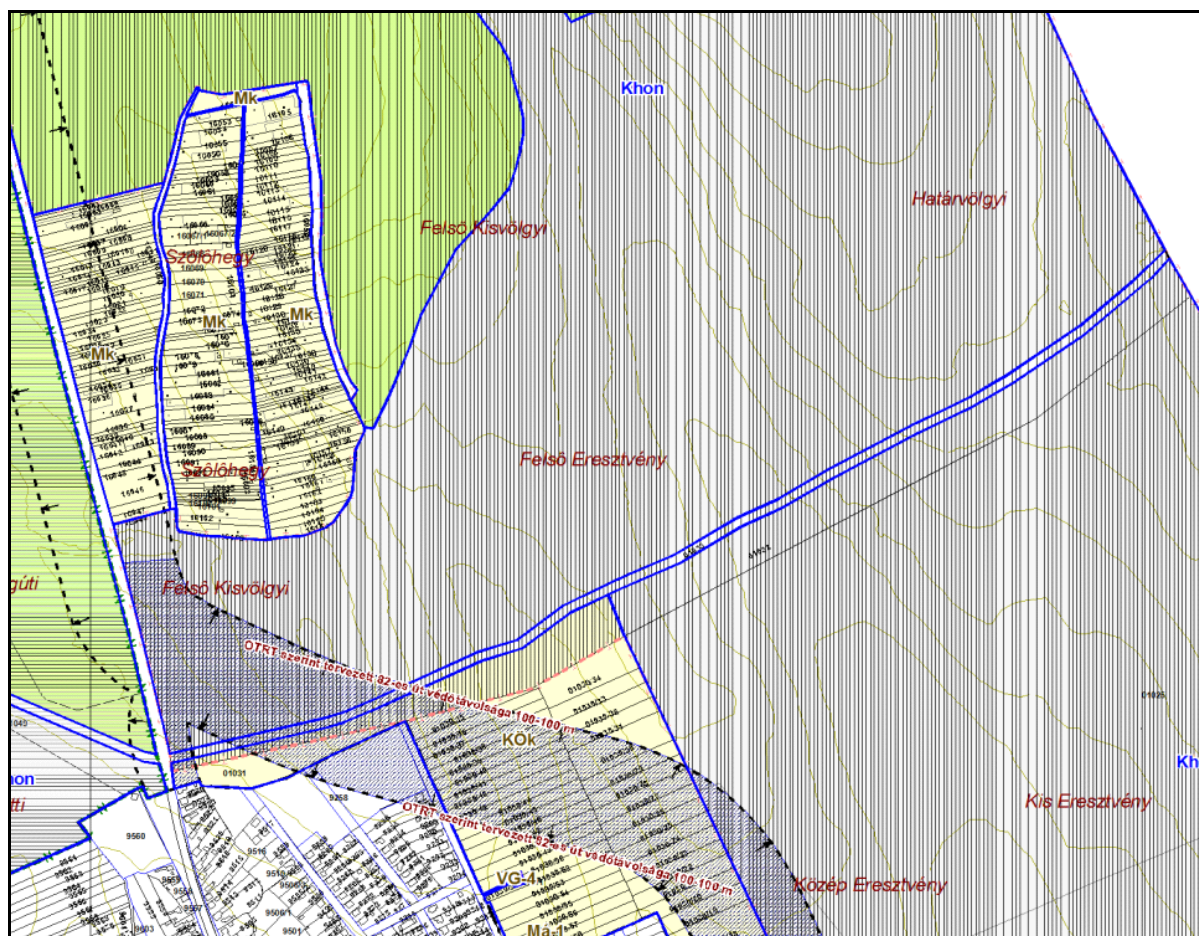
embereknek kizárólag áramvételi lehetőségük van. A keskeny és hosszú, szabályos trapéz alakú telkek közül a legtöbb nincs leválasztva vagy körbekerítve. A tárgyi ingatlanokon nincs felépítmény. A környéken hasonló, parlagon hagyott, illetve szőlővel és más haszonnövényekkel beültetett telkek sorakoznak. Vannak telkek, amelyeken gazdasági épület és/vagy préház áll. A zárkerti telkek kialakítása, kimérése – fizikailag, természetben – megtörtént, így változnak a megművelt és a művelés alá még nem vont területek.

## 2.2. Rendezési terv

Az ingatlanok az Mk, vagyis a mezőgazdasági területek, a kertes termelésre kialakított mezőgazdasági övezetbe tartoznak (3. ábra).

Sajátos területhasználat	Övezeti jel	Beépítés módja	Beépíthető legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítható új telek legkisebb	
							Szélessége (m)	Mélysége (m)
Mezőgazdasági terület	Mk	SZ	1500	3,0 max. 60 m <sup>2</sup>	3,0	90	30,0	45,0

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 linkeknél a „Ügyintézés, e-ügyek”, azon belül az „Ügyleírások”, azon belül a „Városrendezési ügyek” alatt, majd a középső linkeknél a „Belterületi szabályozási terv”, valamint a „Veszprém MJV helyi építési szabályzata” cím alatt.



2. ábra: Vonatkozó Szabályozási Terv

A területen építésre kerülő új épületeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. A mezőgazdasági területen önálló lakóépület, illetve lakást magában foglaló épület, építmény az övezeti előírásokon túl akkor helyezhető el, ha:

- a) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz, szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
- b) a villamos energia (vezetékes vagy helyi) ellátás biztosított,
- c) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
- d) a használat során keletkező hulladékok rendszeres, közüzemi elszállítása és fogadása biztosított,
- e) a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők).

A fenti feltételek jelenleg nem állnak rendelkezésre, lakóépület elhelyezésére jelenleg nincs lehetőség.

- az övezet jellemzően a szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú területek művelés céljára szolgál. A területeken ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el
- az előző ponttól eltérő rendeltetésű épület nem helyezhető el, attól eltérő rendeltetésre hatósági engedély nem adható
- a beépíthető legkisebb földrészlet területe kialakult állapot esetén  $720 \text{ m}^2$
- **az  $1.500 \text{ m}^2$ -nél kisebb földrészleten 3%-os beépítéssel, egy darab tájba illő, de legfeljebb bruttó  $30 \text{ m}^2$ -es gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, melynek építménymagassága legfeljebb  $3,0 \text{ m}$ , tetőhajlásszöge legfeljebb  $45$  fok. A földrészleten a beépített  $30 \text{ m}^2$ -en túl legfeljebb  $5 \text{ m}^2$  burkolt felület alakítható ki**
- **az  $1.500 \text{ m}^2$ -nél nagyobb földrészleten 3%-os beépítéssel, egy db tájba illő, de legfeljebb  $60 \text{ m}^2$  alapterületű gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, melynek építménymagassága legfeljebb  $3,0 \text{ m}$ , tetőhajlásszöge legfeljebb  $45$  fok. A földrészleten a beépített  $60 \text{ m}^2$ -en túl legfeljebb  $10 \text{ m}^2$  burkolt felület alakítható ki**
- az épület tetőtere nem építhető be. Az épület szélessége az  $5,0 \text{ m}$ -t nem haladhatja meg
- **az övezetek földrészletein az épületeket szabadon-állóan, minimum  $5,0 \text{ m}$ -es előkerttel és minimum  $3,0 \text{ m}$ -es oldalkerttel kell elhelyezni.**
- az övezetek földrészletein tömör kerítés,  $50 \text{ cm}$ -nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos a természetes talajszint  $1,5 \text{ m}$ -nél nagyobb méretű megváltoztatása. A kerítés tömör lábazata legfeljebb  $20 \text{ cm}$  lehet. A kerítés drótháló, élő sövény vagy vesszőfonatos kialakítású lehet
- a területen parabolaantenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el
- az övezetekben építeni csak a táj képét nem rontó építési anyagokból lehet. Fém és szürke azbesztcement építési anyagok, továbbá táblás faanyagok használata tilos
- faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületen csak másodlagos szerkezetként jelenhet meg
- a meglévő, a táj megjelenését, látványát zavaró hatású épületek növényzettel történő takarását az építésügyi hatóság elrendelheti
- az övezetek vízmosással, árokkal érintkező földrészletein, azok partszélein legalább  $5,0 \text{ m}$  szélességben talajmegkötő, terjedő tövű növényzetet kell telepíteni
- az övezetek területén gyomirtó szer használata tilos, környezetbarát növényvédő szerek, valamint a műtrágyák a jogszabályban meghatározott mennyiségben alkalmazhatók
- az övezetek területén az erózió megakadályozása érdekében csak talajkímélő, talajvédő művelési módok alkalmazhatók, a talajforgatás kizárásával (rétegvonalas művelés lejtőre merőleges növényssorokkal, gyümölcsösben talajvédő gyeptörzsek kialakítása, fenntartása)

– az övezetek földrészelein különálló örgödörös árnyékszék, továbbá vízöblítéses WC nem építhető

### 2.3. Közművek:

Az ingatlan nem rendelkezik közművekkel; legközelebbi csatlakozási pont – áramvételezési lehetőség – az Újkuti úton lelhető fel (a vezeték a keleti telekhatáron húzódik meg). A szennyvízellátás közművesítéséhez közműtársulat létrehozása szükséges (legközelebbi csatlakozási lehetőség: kb. 500 m; közművek), vagy megoldható egyénileg fűrt kúttal és emésztőgödörrel.

A közműszolgáltatóktól kapott nyilatkozatokat az alábbi táblázatban foglaljuk össze.

<b>E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.</b>	<b>E.ON Közép- dunántúli Gázhálózati Zrt.</b>	<b>Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt.</b>	<b>Invitel Távközlési és Szolgáltató Zrt.</b>	<b>Magyar Telekom Nyrt.</b>	<b>UPC Magyarország Kft.</b>	<b>Digi Távközlési és Szolgáltató Kft.</b>
<i>Az ingatlan tulajdonukban lévő létesítményt <b>NEM</b> érint. Az Újkuti úton 0,4 kV-os légvezeték-hálózattal vannak jelen</i>	<i>Az ingatlant a társaság üzemeltetésében lévő gázvezeték <b>NEM</b> érinti</i>	<i>Az ingatlanon a társaság által üzemeltetett vízi-közművek és azok műtárgyai <b>NEM</b> találhatók</i>	<i>Az ingatlan a társaság tulajdonában és fenntartásában lévő hálózat nyomvonalát <b>NEM</b> érinti</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 a 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. 16038 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap			
Veszprémi Körzeti Földhivatal Veszprém 8201, Vörösmarty tér 9. Pf.121.	Oldal: 1/1			
<b>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b> Megrendelés szám: 30005/67217/2012 2012.11.14				
<b>VESZPRÉM</b>	Szektor : 53			
<b>Zártkert</b> 16038 helyrajzi szám				
8200 VESZPRÉM Bercsényi Miklós utca 1059.				
<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
legelő udvar	2	2527	0,83	
<b>II. RÉSZ</b>				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21				
eredeti határozat: 32158/1992.02.28				
jogcím: jogutódlás 32158/1992.02.28				
jogállás: tulajdonos				
név: VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9.				
törzsszám: 15430001				
<b>III. RÉSZ</b>				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21				
eredeti határozat: 10083/2001.03.05				
Önálló szöveges bejegyzés lakóház és gazdasági épület törlés.				
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21				
Önálló szöveges bejegyzés település összevonás során a hrsz a(z) GYULAFIRÁTÓT zártkert 1059-ből keletkezett.				
<b>TULAJDONI LAP VÉGE</b>				
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap			