



Szám: 01/47 ¹³² / 2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. szeptember 26-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Tihany Község Önkormányzat – Balatoni Hajózási Zrt.
területcserét érintő szándéknyilatkozat elfogadása

Melléklet: Szándéknyilatkozat

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

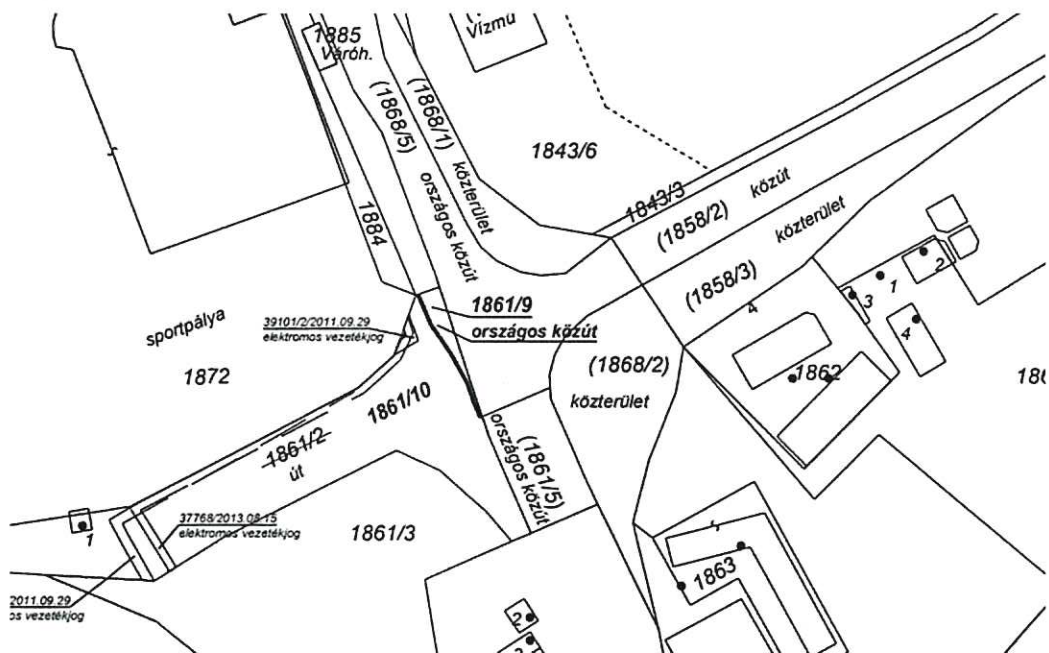
Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
	minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 122/2024. (VIII.22.) számú önkormányzati határozatában döntött a Balatoni Hajózási Zrt. Tihany RÉV fejlesztés kapcsán kialakuló Tihany 1861/4 hrsz.-ú ingatlan (kikötő telek) átvezetéshez szükséges szerződésről. Az „Ingatlan Telekalakítási és Vagyonkezelési” szerződés a felek részéről aláírásra került és a Balatoni Hajózási Zrt. benyújtotta a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalhoz ingatlan-nyilvántartás átvezetésre. Az átvezetést követően az Önkormányzat a Tihany 1861/4 hrsz.-ú ingatlanban osztatlan közös tulajdonba kerül. A RÉV fejlesztés megvalósításához szükséges, hogy az Önkormányzat a tulajdoni hányadát illetően kikerüljön a kikötő ingatlanból. Ezzel összefüggésben a RÉV fejlesztéssel kapcsolatos továbblépéshez a BAHART Zrt. részére szándéknyilatkozat szintjén szükséges deklarálni a későbbiekben a telekalakítás kapcsán megvalósuló jövőbeni állapotot. Az ingatlan-nyilvántartás átvezetését követően indul az építési engedélyezési eljárás, melyhez az ingatlan tulajdonosainak hozzájárulás kiadása szükséges, amíg a kikötő terület osztatlan közös tulajdonban van.

Korábbi döntés alapján és az ingatlan nyilvántartási átvezetést követően az Önkormányzat és a Bahart Zrt. között a RÉV keleti – nyugati oldalán a területcsere m² arányosan lehetséges. A telekcserevel érintett ingatlanok a Tihany 1861/1; 1861/2 (később: 1861/10 hrsz.); 1861/3; 1861/6 hrsz.-ú ingatlanok. A Tihany RÉV közlekedésbiztonsági fejlesztés (TOP-3.1.1-16-VE1-2017-00007) pályázat keretén belül 2021-2022.-ben megvalósult a RÉV közlekedésbiztonsági fejlesztése keretben megépült két db. várakozósáv és gyalog- és kerékpárút. Mivel a Tihany 1861/2 hrsz.-ú ingatlan megnevezése közforgalom elől el nem zárt magánút, ezért a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztállyal a területcsere kapcsán egyeztetés történt mely alapján előírták, hogy a telekalakításkor a korábban pályázat megvalósításával kiépített forgalmi sávokat a leendő jogi telekhatár mentén szükséges leválasztani. Ez azt jelenti, hogy a burkolt útfelület hosszában nem „választható el” telekhatárral. Az útügyi előírás alapján a telekcsere előtt a Tihany 1861/2 hrsz.-ú ingatlanból szükséges 99 m² területű országos közút leválasztása (kialakuló 1861/9 hrsz.), mivel a fejlesztés érintette ezt az útszakaszt is.



Az Önkormányzat tulajdonában lévő Tihany 1861/2 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 1861/9 hrsz. országos közút átadásra kerül a Magyar Állam tulajdonába, külön megállapodás alapján. Az 1. mellékletben lévő szándéknyilatkozatban az ingatlannyilvántartási átvezetéseket

követően kialakuló telkek cseréje kerül rögzítésre, mely cseréről a későbbiekben a Képviselő-testületnek kell majd döntést hoznia.

Kérem, képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2024. (IX.26.) önkormányzati határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatoni Hajózási Zrt. és a Tihany Község Önkormányzat közötti Tihany RÉV keleti – nyugati területcserére vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező szándéknyilatkozat aláírására és minden szükséges intézkedés megtételére felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Kapja: főépítész, Bahart Zrt.

Tihany, 2024. szeptember 19.



Az előterjesztés törvényes!


dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző



SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Tihany Község Önkormányzata (székhelye: 8237 Tihany, Kossuth utca 12., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 428886, adószáma: 15428880-2-19, statisztikai számjele: 15428880-8411-321-19, Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 722645) képviselőjében eljár Tósoki Imre polgármester a képviselő-testület felhatalmazása alapján egyetértve a

Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársasággal (székhelye: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2., cégjegyzékszám: Cg.14-10-300113, adószáma: 11238326-2-14, statisztikai számjele: 11238326-5030-114-14.) képviselőjében eljár Veigl Gábor vezérigazgató

az alábbi

s z á n d é k n y i l a t k o z a t o t

tesszük.

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Kormányrendelet alapján a Tihany-rév fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősül.

A beruházás érinti a Tihany Község Önkormányzata tulajdonát 1/1 hányadban képező tihanyi 1861/2 hrsz. alatt, a Tihany Község Önkormányzata tulajdonát 4502/6646 hányadban képező 1861/3 hrsz. alatt valamint Tihany Község Önkormányzata tulajdonát 430/6731 hányadban képező 1861/4 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanokat.

A fent említett beruházás megvalósításához telekalakítási eljárást, valamint ingatlancsereket kell lebonyolítani az alábbiak szerint. A csereügyletben félként részt vesz a **Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2., cégjegyzékszám: Cg.14-10-300113, adószáma: 11238326-2-14, statisztikai számjele: 11238326-5030-114-14.) képviselőjében eljár Veigl Gábor vezérigazgató.

I. A BERUHÁZÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A **Balatoni Hajózási Zrt. Tulajdonos** tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület	Tulajdoni hányad
Tihany belterület 1861/6	kivett, közpark és beépített terület	7808 m ²	1/1
Tihany belterület 1861/3	kivett, beépítetlen terület	6646 m ²	2144/6646
Tihany belterület 1861/4	kivett, kikötő	6731 m ²	6301/6731

A Tihany belterület 1861/6 helyrajzi számú ingatlant terheli:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park – Jogi jelleg feltüntetése a 31/1997 (IX.23.) KTM rendelet alapján. (Határozatszám: 46998/1997.10.15)
- a tihanyi 1864 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant illető átjárási szolgalmi jog a 8/594/2011 számú változási vázrajz szerinti 330 m² területre vonatkozóan (Határozatszám: 33188/4/2011.03.25)

- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 0,4 kV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog az ügyiratban lévő 8/1632/09 számú változási vázrajz és területkimutatás szerinti 87 m² területre vonatkozóan. (Határozatszám: 35511/3/2010.06.11)
- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett 44 m² területre a 8/1083/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint. A vezetékjog fennállását megállapító hatósági határozat száma: FES-01/2666-3/2013. (Határozatszám: 37768/2013.08.15)
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, pontszám 43-4109, átjegyezve a III/8. sorszám alól (Határozatszám: 33389/2017.05.18)
- Helyi egyedi védelem a településkép védelméről szóló 21/2017 (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján. (Határozatszám: 104933/3/2021.06.17.)
- a tihanyi 1861/6/A hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant illető földhasználati jog a vázrajz szerinti 1115 m² területre (Az 1866/A helyrajzi számú önálló épület új helyrajzi száma 1861/6/A) (Határozatszám: 32014/3/2005)

A Tihany belterület 1861/3 helyrajzi számú ingatlant terheli:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park – Jogi jelleg feltüntetése a 31/1997 (IX.23.) KTM rendelet alapján. (Határozatszám: 46998/1997.10.15)
- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 20 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 95 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. Vezetékjog engedély száma: SZFMMBH/3800-2/2011/MU. (Határozatszám: 39101/2/2011.09.29)
- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 0,4 kV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog az ügyiratban lévő 8/1632/09 számú változási vázrajz és területkimutatás szerinti 108 m² területre vonatkozóan. (Határozatszám: 35511/3/2010.06.11)
- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett 184 m² területre a 8/1083/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint. A vezetékjog fennállását megállapító hatósági határozat száma: FES-01/2666-3/2013. (Határozatszám: 37768/2013.08.15)
- az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog az ügyiratban lévő vázrajz szerinti 45 m² területre (Határozatszám: 30139/3/2016/2015.12.11)
- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 0,4 kV-os földkábel és biztonsági övezete által érintett 45 m² területre. Ügyszám: FE/MMBO/04137-21/2021 (Határozatszám: 100349/2022/2021.12.20.)

Tihany Község Önkormányzata Tulajdonos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Helyrajzi szám	Művelési ág	2876 m ²	Tulajdoni hányad
Tihany belterület 1861/2	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	6646 m ²	1/1
Tihany belterület 1861/3	kivett, beépítetlen terület	6731 m ²	4502/6646
Tihany belterület 1861/4	kivett, kikötő	6731 m ²	430/6731

A Tihany belterület 1861/2 helyrajzi számú ingatlant terheli:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park – Jogi jelleg feltüntetése a 31/1997 (IX.23.) KTM rendelet alapján. (Határozatszám: 46998/1997.10.15)

- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 20 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 177 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. Vezetékjog engedély száma: SZFMMBH/3800-2/2011/MU. (Határozatszám: 39101/2/2011.09.29)
- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett 198 m² területre a 8/1083/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint. A vezetékjog fennállását megállapító hatósági határozat száma: FES-01/2666-3/2013. (Határozatszám: 37768/2013.08.15)

II. TELEKALAKÍTÁS

A Tihanyi rév kialakítása okán szükséges a Tihany belterület 1861/2 helyrajzi számú ingatlan földrészlet megosztása, telekalakítása. A megosztás a GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI Kft. által 185/2023. munkaszámon készített és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által E18/2023 számon záradékolt Változási vázrajznak megfelelően történik meg.

A földrészlet megosztás eredményeként a következő ingatlanok alakulnak ki:

Kialakuló helyrajzi szám	Művelési ág	Terület
tihanyi 1861/9	kivett, országos közút	99 m ²
tihanyi 1861/10	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	2777 m ²

A földrészlet megosztás eredményeként kialakult ingatlanok tulajdonosi szerkezete az alábbi:

Kialakuló helyrajzi szám	Tulajdonos/Vagyonkezelő	Tulajdoni arány
tihanyi 1861/9	Tihany Község Önkormányzata	1/1
tihanyi 1861/10	Tihany Község Önkormányzata	1/1

III. CSERE

A megosztást követően a

- **Tihany belterület 1861/6** helyrajzi számú, „kivett, közpark és beépített terület” megnevezésű ingatlan **1/1** tulajdoni hányadának, valamint a

illetve a

- **Tihany belterület 1861/10** helyrajzi számú, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan **1/1** tulajdoni hányadának;
- **Tihany belterület 1861/3** helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan **4502/6646** tulajdoni hányadának, valamint a
- **Tihany belterület 1861/4** helyrajzi számú „kivett, kikötő” megnevezésű ingatlan **430/6731** tulajdoni hányadának tulajdonjogát a **Balatoni Hajózási Zrt.** javára „csere” jogcímén szükséges átruházni a Tihanyi rév kialakításának érdekében.

A Tihany belterület 1861/9 helyrajzi számú, „kivett, országos közút” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát **Tihany Község Önkormányzata** a későbbiekben megkötendő szerződésben az ott meghatározott jogcímen a Magyar Állam tulajdonába adja.

Szerződő felek a Tihany belterület

- 1861/6 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékét 146.100.000,-Ft,
- 1861/9 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékét 1.869.159,-Ft,
- 1861/10 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékét 52.430.841,-Ft,
- 1861/4 helyrajzi számú ingatlan 430/6731 tulajdoni hányadának értékét 8.432.625,-Ft
- 1861/3 helyrajzi számú ingatlan 4502/6646 tulajdoni hányadának értékét 89.416.792,-Ft
összegeben fogadják el.

Az ingatlanok cseréjére való tekintettel a Balatoni Hajózási Zrt. Tihany Község Önkormányzatának 4.180.258,-Ft értékkülönbötet fizet meg vételár jogcímén.

A Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság nyilatkozik, hogy belföldi áfa alanynak minősül, továbbá, hogy az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az ingatlanjai értékesítését adókötelessé tette, ennek megfelelően az ingatlanok cseréjéről a fordított adózás szabályai szerint állít ki számlát. A kiállított számlán egyértelmű utalást kell tenni arra vonatkozóan, hogy az ingatlan értékesítése után az ingatlan szerzője az adófizetésre kötelezett (Áfa tv. 169. § kb) pont).

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete képviselőjében a polgármester nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben rögzített adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

A cserét követően a tulajdonviszonyok az alábbiak lesznek.

helyrajzi szám	tulajdoni hányad	tulajdonos/vagyonkezelő	jogcím	megnevezés
Tihany belterület 1861/6	1/1	Tihany Község Önkormányzata	telekalakítás és csere	kivett, közpark és beépített terület
Tihany belterület 1861/9	1/1	Tihany Község Önkormányzata	telekalakítás	kivett, országos közút
Tihany belterület 1861/10	1/1	Balatoni Hajózási Zrt.	telekalakítás és csere	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút
Tihany belterület 1861/3	4502/6646	Balatoni Hajózási Zrt.	telekalakítás és csere	kivett, beépítetlen terület
Tihany belterület 1861/4	430/6731	Balatoni Hajózási Zrt	telekalakítás és csere	kivett, kikötő

Tekintettel arra, hogy a fenti telekalakítások és csere kapcsán kialakuló felújított tihanyi rév szolgálja Tihany község érdekeit ezért Tihany község képviselőtestülete a beruházás megvalósítását támogatja.

Az ezzel kapcsolatos végleges döntés meghozatalára egy későbbi időpontban kerül sor.

Dátum.....

Tihany Község Önkormányzata
képviselőjében
Tószoki Imre
polgármester

Balatoni Hajózási Zrt
képviselőjében
Veigl Gábor
vezérigazgató