TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Ügyiratszám: 01/4008-2/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. október 15-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: **A Tihany 055/1, 017/37, 053/8 hrsz.-ú „legelő" és 031/1 hrsz.-ú „rét" ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételéhez kapcsolódó döntés meghozatala**

Melléklet: Vételi ajánlat, Helyszínrajz
Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző
Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	X
	minősített többség	
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Tihany Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) külterületi szabályozási tervlapja alapján, a Tihany külterület 055/1, 017/37, 053/8 hrsz.-ú, „legelő" művelési ágú, összesen 96 m^2 alapterületű, valamint a 031/1 hrsz-ú „rét" művelési ágú 226 m^2 alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlanok) Köu1 övezetbe, azaz Közlekedési és közműterület, ezen belül Országos út (főút, mellékút és belterületi szakaszaik) (Köu1) övezetébe tartoznak. A HÉSZ tartalmazza a terület szabályozását, a szabályozással érintett terület térképi ábrázolását, a közlekedési terület céljára történő kialakítását.

Tihany Község Önkormányzata a HÉSZ elfogadásával döntést hozott arról, hogy az ingatlanon – a szomszédos, már részben önkormányzati tulajdonú területek felhasználásával – parkolót kíván létrehozni, bővíteni. Ennek érdekében vételi ajánlatot javaslunk tenni az alábbi – Marton Attila, mint Eladó tulajdonában lévő - ingatlanok esetében.

Mivel az Önkormányzat szabad megállapodás keretében, magánszemélytől kívánja megvásárolni az ingatlanokat és a vételár a felek szabad alkujának tárgya, sem a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, sem az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24.) önkormányzati rendelet nem teszi kötelezővé az ingatlanokra vonatkozó értékbecslés készíttetését. Az értékbecslés az Önkormányzat számára egy belső viszonyítási pont, melynek lényege, hogy az Önkormányzat ne fizessen indokolatlanul a piaci ár felett, ami hűtlen kezelésnek minősülne. Ha az eladó a hivatalos értékbecslési ár alatt kíván megválni az ingatlanaitól, az önkormányzat minden további nélkül megveheti azt olcsóbban, hiszen ezzel a közvagyont gyarapítja kedvező feltételekkel.

Az ingatlanok tulajdoni hányadát tekintve:

Ingatlan helyrajzi száma	Az Eladó		Az Önkormányzat tulajdoni hányada	Az ingatlan megvásárlásával megszerzett Önkormányzati tulajdoni hányad
	tulajdoni hányadra eső területnagyság	tulajdoni hányada		
Tihany 055/1	13 m^2	116/1152	168/1152	284/1152
Tihany 017/37	35 m^2	116/1152	168/1152	284/1152
Tihany 053/8	48 m^2	8/96	22/96	30/96
Tihany 031/1	225 m^2 *	68/1152	-	68/1152

*Értéknövelő tényező: 71-es út melletti közvetlen elhelyezkedés

Az Eladó gondviselőjének tájékoztatása alapján az Önkormányzat tudomására jutott, hogy az ingatlanok tulajdonosát 400 000 Ft összegű vételi ajánlattal keresték meg.
Tekintettel arra, hogy az ingatlanok megszerzése az Önkormányzat, mint társtulajdonos számára a tervezett parkoló kialakítása szempontjából kiemelt jelentőséggel bír, javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az ingatlanok megvásárlása érdekében 600 000 Ft összegű vételi ajánlatot tegyen az alábbiak szerint:

Ingatlan helyrajzi száma	Az Eladó		Vételi ajánlat
	tulajdoni hányadra eső területnagyság	tulajdoni hányada	
Tihany 055/1	13 m^2	116/1152	40 500Ft
Tihany 017/37	35 m^2	116/1152	109 500 Ft
Tihany 053/8	48 m^2	8/96	150 000Ft
Tihany 031/1	225 m^2 *	68/1152	300 000 Ft

*Értéknövelő tényező: 71-es út melletti közvetlen elhelyezkedés

A nem önkormányzati tulajdonú területek önkormányzati tulajdonba kerülésének érdekében a Képviselő-testület határozatban kell döntenie arról, hogy az ingatlanokat közlekedési terület (parkoló) kialakítása céljából meg kívánja vásárolni. Döntésében meg kell állapítania az ingatlan vételárát. Az Önkormányzat a Képviselő-testület által hozott határozat alapján vételi ajánlatot tesz az ingatlanrész tulajdonosának, a per-, teher- és igénymentes ingatlanrészek megvásárlására.

Tekintettel arra, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya által meghozott VE-06/HAT/00218-19/2024 ügyiratszámú határozata értelmében Marton Attila ingatlantulajdonos részére hivatásos gondok került kirendelésre az ingatlantulajdonos ingó-és ingatlanvagyonnal kapcsolatos rendelkezési joga részlegesen korlátozott.

A gondnokság alatt álló személy (gondnokolt) tulajdonában lévő termőföld (legelő és rét) adásvétele esetén az önkormányzat vételi ajánlatára és az ügylet lebonyolítására két speciális jogszabály együttes, szigorú szabályai vonatkoznak, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény családi jogi és gondnoksági szabályai, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény.
Ezek értelmében a vételi ajánlat elfogadása és az adásvételi előszerződés kizárólag a Gyámhivatal jóváhagyásával válik érvényessé.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény értelmében, a településrendezési feladatok megvalósítása érdekében az Önkormányzatot - az Államot követő - elővásárlási jog illeti meg. A szerződést közzé kell tenni, ki kell függeszteni a kormányzati portálon az elővásárlásra jogosultak értesítése céljából. A kifüggesztési eljárás után a kormányhivatalnak is jóvá kell hagynia a szerződést.

A vételár - tekintettel arra, hogy nem fizethető ki közvetlenül az Eladó részére - a gyámhatósági fenntartásos betétszámlára kerül utalásra.

A fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanok tulajdonosa részére tegyünk az ingatlanokért együttesen 600.000 Ft, azaz hatszázezer forint vételi ajánlatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és határozatának meghozatalára.

Tihany, 2026. október 8.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
……/2026. (X. 15.) határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Tihany külterület 055/1, 017/37, 053/8 hrsz.-ú, „legelő" művelési ágú, összesen 96 m^2 alapterületű, valamint a 031/1 hrsz-ú „rét" művelési ágú 226 m^2 alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlanok) önkormányzati tulajdonba vételét határozza el, vétel útján.

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlanok értékét 600.000 Ft, azaz hatszázezer forintban határozza meg.

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadok alapján, per-, teher- és igénymentes ingatlanrészek megvásárlására, vételi ajánlatot tesz Marton Attila (sz. Veszprém, 1969. július 11.; an.: Csibrik Irén. 8330 Sümeg, Nyírlakpuszta 225/1. szám alatti lakos, mint tulajdonos részére.

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a vételi ajánlat határidő tűzése melletti megtételére, az ingatlan tulajdonosa és Tihany Község Önkormányzata között létrejövő adásvételi szerződés aláírására vonatkozóan, felhatalmazza a polgármestert.

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az ingatlanrészek megvásárlásához szükséges anyagi fedezetet Tihany Község Önkormányzatának 2026. évi költségvetési tartaléka terhére biztosítja.

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: **vételi ajánlat megtételére: 2026. október 20.**
adásvételi szerződés megkötésére: 2026. november 30.
Felelős: **polgármester**

TIHANY

TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8237 TIHANY, KOSSUTH L. U. 12. • TEL: 87/538-030 FAX: 87/448-700 • ONKORMANYZAT@TIHANY.HU

Marton Attila
Sümeg
Nyírlakpuszta 225/1
8330

Ikt. szám: 01/4008 - /2026
Tárgy: vételi ajánlat termőföld megvásárlására

Tisztelt Marton Attila Úr!

Tihany Község Önkormányzatának (8237 Tihany, Kossuth u. 12.) megbízásából az alábbi

m e g k e r s é s s e l

fordulok Önhöz:

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az Ön résztulajdonát képezik az alábbi ingatlanok

Ingatlan helyrajzi száma	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadra eső területnagyság	értéknövelő tényező
Tihany 055/1	116/1152	13 m^2	-
Tihany 017/37	116/1152	35 m^2	-
Tihany 053/8	8/96	48 m^2	-
Tihany 031/1	68/1152	225 m^2	71-es út melletti közvetlen elhelyezkedés

Tihany Község Önkormányzata a fent részletezésre került ingatlanok tulajdoni hányadait Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testületének .../2026. (X.15.) döntése alapján meg kívánja Öntől vásárolni, így **az ingatlanokért együttesen 600.000 Ft**, azaz hatszázezer forint vételárat ajánl fel Önnek.
Amennyiben ajánlatunk elfogadásával az ingatlanok értékesítése mellett dönt, kérjük, hogy 2026. október 30 napjáig a jegyzo@tihany.hu e-mail címen azt jelezni szíveskedjen.

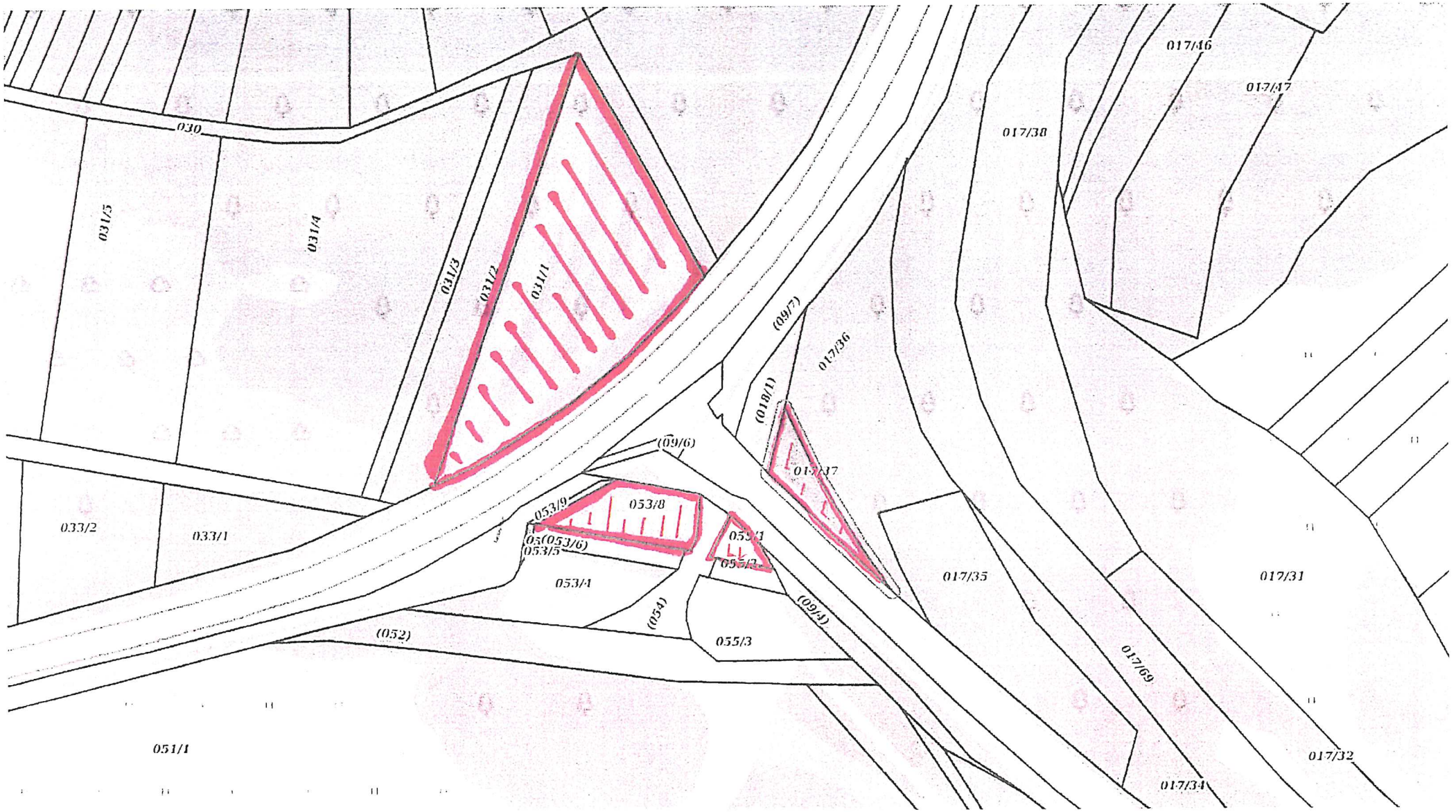
Tekintettel arra, hogy Ön a tulajdoni lap értelmében gondnokság alatt áll, az adásvételi szerződés érvényességéhez a gondnok hozzájárulása, illetve gyámhatósági jóváhagyás szükséges. Kérjük, szíveskedjen gondnokát is értesíteni vételi ajánlatomról.

Jelen vételi ajánlat nem rendelkezik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64.§-ban foglalt kötőerővel.

Tihany, 2026. október 19.

Tisztelettel:

Tihany Község Önkormányzata
képviseletében:
Kötél Balázs polgármester


030
031/5
031/4
031/3
031/2
031/1
033/2
033/1
(09/6)
(09/7)
017/36
(018/1)
017/37
017/46
017/47
017/38
053/9
053/8
(053/6)
053/5
053/4
(054)
055/3
(09/4)
017/35
017/31
(052)
017/69
017/32
017/34
051/1