

Kétfordulós ajánlattételi felhívás ingatlan bérleményként történő hasznosítására

A pályázat kiírója: Balatonszemes Községi Önkormányzat (8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

A pályázat célja: ingatlan bérbeadása nyilvános kétfordulós versenyeztetési eljárás alapján 5 éves, határozott időtartamra. Az első fordulóban az ajánlattevők pályázatot nyújtanak be, ezt követően a második fordulóban a két legkedvezőbb ajánlatot adó pályázó vesz részt a licitálásban, melynek tárgya a bérleti díj összege.

A pályázat tárgya: Balatonszemes belterület 2044/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Balatonszemes Gárdonyi G. u. 2. szám alatt található, kivett általános iskola megjelölésű, egykori Hunyady kastélyként közismert épület üresen álló – az elmúlt években idényjellegű szállásférőhelyként működő- ingatlan-részének bérbeadása az ahhoz tartozó 100 m² medencével és a külön megjelölt területtel együtt, mely összesen 1610 m² (2.sz melléklet).

A bérleménynek nem képezi tárgyát a kastélyépület alagsorában elkülönülten üzemelő konyha és étkező, a padlástér, valamint a Kastély épülete melletti, a telek K-i és D-i oldalán lévő melléképületek.

A bérletre kínált ingatlan egyéb jellemzői: Az ingatlan tulajdonjoga kizárólagosan Balatonszemes Község Önkormányzatát illeti. Az ingatlan összközműves. Az ingatlan a mellékelt tulajdoni lapon rögzítetteken túl per-, teher- és igénymentes.

A pályázati ajánlattétel feltételei: Minimális bérleti díj (kikiáltási ár): 12.000.000.-Ft/év. A bérleti díjat egyenlő részletekben kell havonta – az aktuális hónap 15. napjáig – megfizetni. Az itt meghatározott értéket el nem érő bérleti díj-ajánlat esetén az ingatlant bérbe adni nem lehet. Az ingatlan bérleti díja az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés l) pontjai alapján Áfa mentes.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele 2 havi kaució (kettőmillió forint) befizetése.

Az ajánlattevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy saját költségen a pályázatot által meghatározott műszaki leírásban foglalt tartalmat legkésőbb 2025. december 31. napjáig megvalósítja saját költségén, beszámítási igény nélkül.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő adatait (természetes személy esetén: név, anyja neve, születési hely és idő, személyi azonosító jel és adóazonosító jel, jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, cégjegyzésre jogosult személy megnevezése),
- az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételek elfogadását,
- a bérleti díj összegére vonatkozó ajánlatot,
- az ajánlati kötöttségre vonatkozó nyilatkozatot,
- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását,
- A hasznosításra vonatkozó elképzelés leírását.
- a műszaki leírásban foglaltak vállalását.
- Az alkalmassági feltételek igazolását:

- Igazolás arról, hogy az ajánlattevő a tervezett hasznosítási tevékenységnek megfelelő, legalább 2 éves referenciával rendelkezik,
- Igazolás arról, hogy az ajánlattevő nettó éves árbevétele a minimális bérleti díjat (12.000.000.-Ft.) a 2023. évben és a 2022. évben is meghaladta,
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy az ajánlattevőnek köztartozása nincs.

- A versenytárgyalás (licitfelhívás) elfogadását.

A pályázati ajánlatok beérkezésének határideje, helye, módja:

Ideje: 2025. január 20. 10.00 óra

Helye: Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal, 8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Módja: A pályázati ajánlatokat legalább egy példányban, magyar nyelven, zárt borítékban, „Hunyady kastély” jeligével ellátva kell benyújtani.

Ajánlati biztosíték: a minimális éves bérleti díj 10 %-a, ami 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint, az alábbi számlára fizetendő: Balatonszemes Község Önkormányzata költségvetési elszámolási számla (OTP Bank Nyrt. 11743040-15396437).

Az átutalás közlemény rovatában „Hunyady kastély -bérlet árverési biztosítéka” szöveget fel kell tüntetni. Az átutalásnak a letétbe helyezési határidő időpontjáig meg kell jelennie a Kiíró fenti számláján.

Az ajánlati biztosítékot a kiíró köteles visszaadni annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:

- a) ha a kiírás szerint a szerződéskötési jogosultságról hozott döntést követően a bérleti díjba, használati díjba beszámításra kerül,
- b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy
- c) a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték befizetésének határideje: az ajánlati biztosítékot legkésőbb 2025. január 16. 16.00 óráig kell befizetni. Ennek elmulasztása esetén a pályázó ajánlata érvénytelen.

Ajánlati kötöttség: A pályázati ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott pályázati ajánlatok a licitálás megkezdéséig nem módosíthatóak, az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidőtől számított 60 napig kötött az ajánlatához, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy a versenyeztetési eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

A pályázati eljárásra vonatkozó további információk: Balatonszemes Közös Önkormányzati Hivatal dr. Glöckler Ferenc jegyző (email cím: jegyzo@balatonszemes.hu, tel.: 06/84 560-900. Az ingatlan előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthető.

Pályázati ajánlatok bontásának ideje, helye, módja:

A pályázati ajánlatok nyilvános bontásának ideje: **2025. január 20. 10 óra**,
helye: Balatonszemes Polgármesteri Hivatal, tanácskozó terme.

Az érvényes ajánlatot benyújtókat a borítékbontás napján e-mailben értesítjük a versenytárgyalás időpontjáról.

A versenytárgyalás eredményének kihirdetése Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének soron következő ülésén, de legkésőbb 2025. január 31-ig történik meg.

Bírálati Szempontok:

- A./ *A bérleti díj:* 50 pont a kikiáltási ár megajánlása, az ezt meghaladó ajánlat esetén minden további 50.000 forint/hó vállalása: + 2 pont
- B./ A műszaki leírásban foglaltak 2025. május 15-ig történő elkészítése: + 5 pont
- C./ Az építési munka esetén saját vállalkozásban végzett kivitelezés, vagy helyi vállalkozó alkalmazása: + 10 pont
- D./ Helyi vállalkozótól beszerzett, vagy saját vállalkozásban biztosított étkeztetés: + 12 pont

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak. Így különösen érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- c) az ajánlat nem felel meg a jogszabályokban foglaltaknak;
- d) biztosíték-adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- e) amely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti;
- f) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

Balatonszemes Község Önkormányzata fenntartja magának a jogot arra, hogy az ajánlattételi felhívást visszavonja, illetve a versenyeztetési eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

2. forduló, a licittárgyalás lefolytatásának szabályai:

A licittárgyalást legalább 3 fős – a jegyző által kijelölt köztisztviselőkből álló – csoport végzi.

A licittárgyaláson részt vehet a pályázó, vagy képviselője, meghatalmazottja. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Az ajánlattevőnek adategyeztetés végett a versenytárgyalás vezetőjénél be kell mutatnia:

a) személyi igazolványát, és ha jogi személy képviselőjében van jelen, akkor a jogi személy nyilvántartásba vételéről szóló okirat másolatát;

b) meghatalmazását, amennyiben a részvételre meghatalmazott útján kerül sor.

A licit elején a levezető személy ismerteti a licitárgyalás lefolytatására vonatkozó szabályokat. Felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy amennyiben a liciten legmagasabb összeget tartó pályázó nem köt szerződést, úgy a pályázati biztosítékot elveszti és az önkormányzat a következő legmagasabb összeget tartóval kíséri meg a szerződéskötést az általa tartott összegen.

A licitemelés mértékét az induló licitösszeg 1-10 %-a közötti összegben a pályázók határozzák meg. Amennyiben a pályázók között erre vonatkozóan nem születik egyezés, úgy az emelés mértékéről ugyanezen keretek között a levezető személy dönt.

A pályázat nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a pályázat nyertesének, a személye, úgy sorsolással döntenek a pályázók a nyertes kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg. Nem választható olyan sorsolási módszer, amely ellen valamennyi pályázó tiltakozik.

A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

A nyertessel kötendő szerződés típusa, és a szerződéssel kapcsolatos egyéb információk:

- A nyertes az ingatlanon bérleti jogot szerez, a nyertessel kötendő szerződés típusa bérleti szerződés. A jogviszony határozott időre, öt évre jön létre.
- A versenytárgyalás nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét; nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet, mert ennek hiányában az önkormányzattal nem köthet szerződést.
- A kiíró nem zárja ki az épület átalakításának lehetőségét, ennek tartalmát és elszámolását a felek külön megállapodásban rendezhetik.
- A bérleti díj minden év január 1-i hatállyal, évente a KSH által megállapított előző évi fogyasztói árindex (infláció) mértékével növekszik.

A szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidő, és a szerződés hatálybalépése

- A szerződés megkötésére a kiíró székhelyén működő Hivatal nyitvatartási idején belül, legkésőbb **2025. február 15. 16.00 óráig** van lehetőség, előre egyeztetett időpontban. Ennek elmulasztása a licitáló részéről jogvesztő és a bánatpénz elvesztését vonja maga után.

A versenytárgyalási felhívás közzétételének helye (nem kizárólagosan):

- Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábla (teljes licitfelhívás, licit időpontig folyamatosan)
- www.balatonszemes.hu községi honlap (teljes felhívás, licit időpontig folyamatosan)



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA



Ügyiratszám: SO-04/D/EOH/79-6/2016
Ügyintéző: Mohay Gábor műemlék felügyelő
Telefon: (82) 502 891

Tárgy: Balatonszemes, Gárdonyi Géza u. 1. sz., 2044/1 hrsz. egykori Hunyady-kastély belső átalakítása, rendeltetés módjának megváltoztatása örökségvédelmi engedélye
Műemléki törzsszám: M 4580
Azonosító: 7794

HATÁROZAT

Kid S&B Kft (1223 Budapest, Húr u. 9/C. IV. lph. II./5.) kérelmezőknek helyt adok, és a 8692 Balatonszemes, Gárdonyi Géza u. 1. sz., 2044/1 hrsz. alatti – Balatonszemes Község Önkormányzata tulajdonában lévő egyedi műemléki védelem alatt álló – ingatlanon Pór Péter okleveles építészmérnök (8630 Balatonboglár, Hétház u. 9. É1/14-0183) által készített tervek alapján az egykori Hunyady-kastély, később iskola belső átalakítására, rendeltetés módjának megváltoztatására az

örökségvédelmi engedélyt megadom,

mely az alábbi munkákat tartalmazza:

- **ifjúsági szállás kialakítása zuhanyzós szobákkal, tálalókonyhával, akadálymentes bejáráttal;**

Az örökségvédelmi engedély feltételei és kikötései:

1. Jelen engedély annak végrehajthatóvá válásától számított 1 év után hatályát veszti, kivéve, ha az engedélyezett tevékenységet megkezdtek, és 2 éven belül az építési munkák befejezését Osztályunknak bejelentették.
2. A Hatóság az örökségvédelmi engedély hatályának legfeljebb két évvel történő meghosszabbításáról dönt, amennyiben az örökségvédelmi engedély hatályának lejártá előtt azt kérelmezik.
3. Az örökségvédelmi engedély alapján végezhető tevékenységek megkezdését megelőzően tíz nappal, a tevékenység tényleges végzésének megkezdését a hatóságnak elektronikus úton be kell jelenteni.
4. Az örökségvédelmi engedély alapján végzett munkákról azok befejezését követő nyolc napon belül fotódokumentációt kell készíteni, melyet tizenöt napon belül fel kell tölteni az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY), melyet hivatalunk ellenőriz, és a teljesítés elmulasztása esetén határidő megjelölésével és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezésével kötelezi az engedély jogosultját a mulasztás pótlására.
5. Felhívom építtető figyelmét, hogy a jogerős örökségvédelmi engedélytől való eltérés, az örökségvédelmi érdekek megsértése esetén örökségvédelmi bírságot fogok kiszabni.
6. Felhívom építtető figyelmét arra, hogy a kivitelezés során biztosítani kell az ingatlan, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.
7. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék illetve építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni és a lefolytatást a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
8. Az építés során keletkező hulladékok kezeléséről, újrahasznosításáról gondoskodni kell. Az építési törmelék engedéllyel rendelkező építési törmelék lerakóba kell szállítani. A bontásból származó hulladékok ártalmatlanítását erre engedéllyel rendelkező vállalkozásnak való átadással kell biztosítani, az átadást az építési munkát követően igazolni kell.
9. Az örökségvédelmi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

10. Az örökségvédelmi hatóság engedélye nem menti fel az építtetőt a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
11. Tájékoztatom Építtetőt, hogy az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Tájékoztatom, hogy a fellebbezésre rendelkezésre álló, a jelen határozat kézhezvételétől számított 15 napos határidőn belül az engedély alapjául szolgáló tervdokumentációba betekinthez a Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán: Kaposvár, Csokonai. u. 3., 445. sz. iroda.

Kérelmező a 3.000 forint eljárási illetéket megfizette, egyéb eljárási költség nem merült fel.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztályához (1014 Budapest, Logodi u. 38-40.) címzett, de a Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (7400, Kaposvár Csokonai u. 3.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. Az örökségvédelmi engedély határozatával szemben benyújtott fellebbezés díja 5000 Ft, amely összeget a Somogy Megyei Kormányhivatalnál vezetett 10039007-00299688-00000000 számú számlájára történő átutalással kell megfizetni. A közleményrovatba a fellebbező nevét, címét és a fellebbezéssel támogatott döntés ügyszámát fel kell tüntetni, és a befizetésről szóló igazolást a fellebbezéshez mellékelni kell.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

INDOKOLÁS

Kid S&B Kft (1223 Budapest, Húr u. 9/C. IV. lph. II./5.) kérelmező örökségvédelmi engedélyt kért a 8692 Balatonszemes, Gárdonyi Géza u. 1. sz., 2044/1 hrsz. alatti ingatlanon, egyedi műemléki védelem alatt álló egykori Hunyady-kastély, később iskola belső átalakítására, rendeltetés módjának megváltoztatására.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: RÖM rendelet) 9. mellékletben előírtakat a kérelem tartalmazza.

Megállapítottam, hogy a kert M 4580 törzsszámon, 7794 műemlék-azonosítóval, egyedi műemléki védelem alatt áll.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján a tervező jogosultsággal rendelkezik.

A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet alapján az építéstörténeti tudományos dokumentáció készítője műemléki érték dokumentálása szakterületen megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 3. § szerint:

„a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.”

A Kötv. 4. § (1) bekezdése értelmében:

„a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége.”

A Kötv. 5. § (1) bekezdés szerint:

„a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára.”

A Kötv. 28. § b) pontja alapján:

„a műemlékvédelem feladata a műemlékek és környezetük fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása.”

A Kötv. 41. § (2) bekezdése szerint:

„a műemlékeket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A fenntartási, jó karban tartási kötelezettség a műemlékek esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.”

A Kötv. 43. § (1) bekezdése alapján:

„a műemlékeket a műemléki értékükhöz, jellegükhöz, történelmi jelentőségükhöz méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.”

A benyújtott kérelmet, mellékleteit, és a tervdokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett munkálatok - az örökségvédelmi hatósági engedélyben tett kikötés betartásával - a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek megfelelnek és örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

Eljárásom során RÖM rendeletben felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam.

A rendelkező résznek az engedély érvényessége idejéről szóló tájékoztatása a RÖM rendelet 57. § (2) bekezdésén alapul.

Az engedély hatályának meghosszabbításáról szóló tájékoztatás a RÖM rendelet 53. § (1) b) pontján alapul.

A tevékenység megkezdésének bejelentéséről szóló tájékoztatás a RÖM rendelet 57. § (4) bekezdésén alapul.

A fotódokumentáció készítéséről és OÉNY-be való feltöltési kötelezettségről szóló tájékoztatás a RÖM rendelet 52. § (1)-(2) bekezdésén alapul.

Az örökségvédelmi érdekek megsértése, illetve az engedélytől eltérő kivitelezés következményeire a Kötv. 82. § (1) pontja alapján tájékoztattam engedélyest.

A rendelkező részben foglalt, az építmény elhelyezése során a rendeltetésszerű használhatóságra és biztonságra való kötelezettséget az Étv. 31. § (1) bekezdés a) pontja tartalmazza.

Az építkezés során építészeti, régészeti emlék előkerülésével kapcsolatos kötelezettséget az Étv. 42. § (1) bekezdése tartalmazza.

Az építési hulladékokra vonatkozó rendelkezés az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. /VII.26./ BM-KvVM együttes rendelet 9.§-on és 10.§-on alapul.

A polgári jogi ígérennyel kapcsolatos tájékoztatás az Étv. 37. § (2) bekezdésén alapul.

A tereprendezési munkálatokkal kapcsolatos építtetői felelősség az Étv. 43. § (2) bekezdésén alapul.

Az egyéb eljárási költségről szóló rendelkezés a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 153. §-án alapul.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdése alapján tájékoztattam építtetőt az elektronikus építési napló vezetésének kötelezettségéről.

Az ügyfelek körét a Korm. rendelet 4. §-a, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény (továbbiakban: Ket.) 15. §-a alapján állapítottam meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdése, a fellebbezés benyújtásának határidejét és módját a Ket. 99. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv) 29. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

Fellebbezésről tájékoztatást az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján tettem.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. r. 3. § a) pontja, 1. melléklete, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. r. 1. § (3) bekezdése és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. r. 1. melléklete állapítja meg.

Kaposvár, 2016. április 14.

Dr. Kimmel József járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



SO-04/D/EOH/79-6/2016. számú döntésről értesül:

Kérelmező:

1. Kid S&B Kft. 1223 Budapest, Húr u. 9/C. IV. lph. II./5.

Tulajdonos:

2. Balatonszemes Községi Önkormányzat 8636 Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.

Használati joggal rendelkező:

3. Klebelsberg Intézményfenntartó Központ 1051 Kaposvár Nádor u. 32.

Vezetékgjoggal rendelkező:

4. E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs Búza tér 8/a.

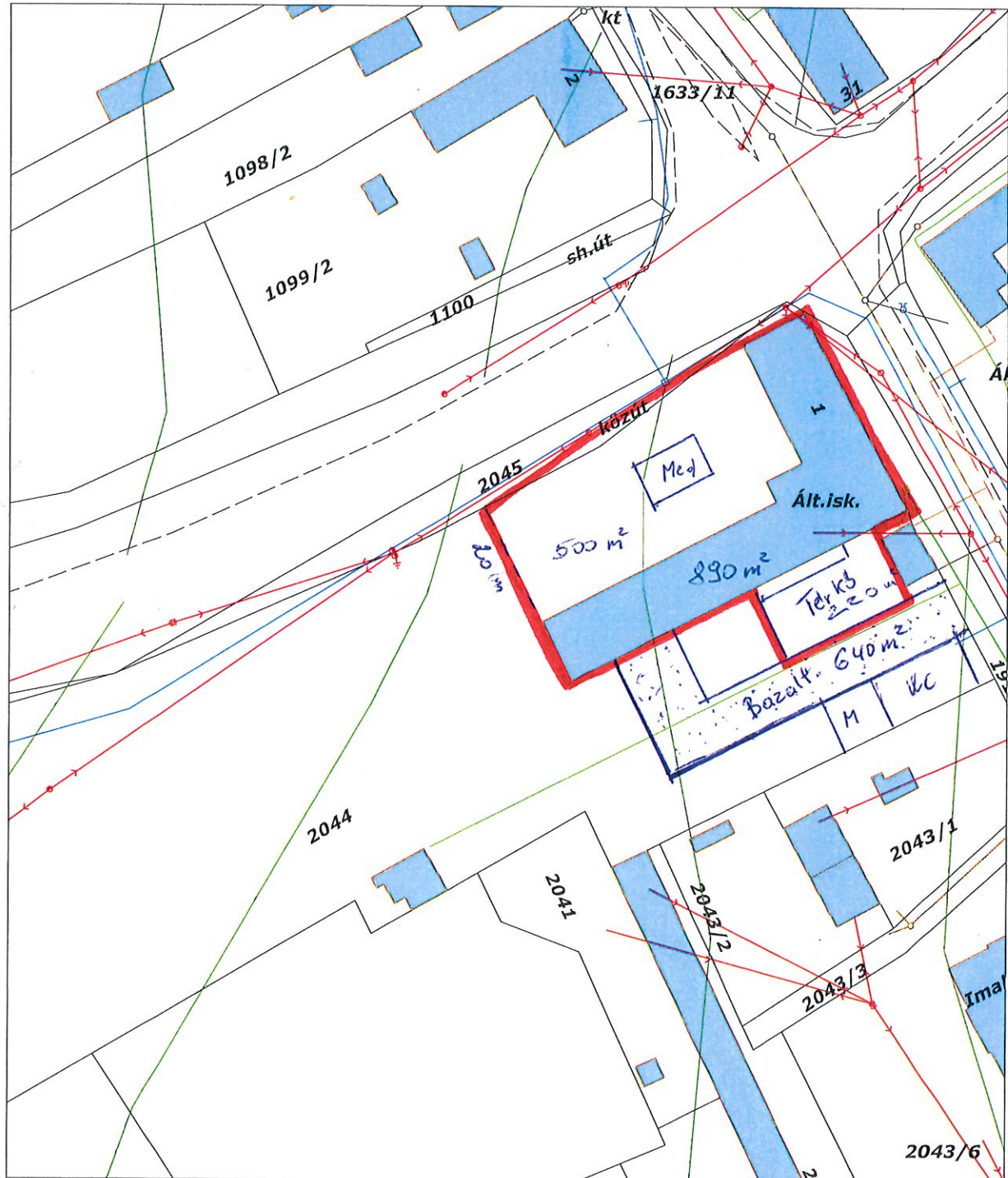
Tervező - Meghatalmazott:

5. Pór Péter 8630 Balatonboglár, Hétház u. 9

Jogerő után:

6. Kérelmező + tervdokumentáció
7. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1014 Budapest, Táncsics M. u. 1.
8. Építésfelügyelet - helyben
9. SMK H JÉÖ-Iráttár
10. Statisztika

1:960



MŰSZAKI LEÍRÁS

a térkövezendő terület $10 \times 17 \text{ m} = 170 \text{ m}^2$. (a meglévő burkolat bontása, elszállítása a bérbeadó feladata)

1. Térkövezés

Feladat:

- Földmű szakszerű kialakítása
- Burkolatalap készítése /minimum 25 cm mélységben/
- Ágyazati réteg készítése
- Aljzat készítése
- Burkolókövek fektetése

Munkfolyamat fázisai:

- Szegélyek, szélek kialakítása
- Térburkoló kő mező kialakítása
- Hézagok besöprése
- Tömörítés **A térkő típusa /Citytop kombi/**



2. **Földes udvarrész:** 640 m², amelyhez földmű szakszerű kialakítása szükséges, az érintett területet kőagyazását kerti szegéllyel kell megtámasztani és 15 cm vastagságban tömörítve kell a 0-22-es szemcseméretű bazaltburkolatot kialakítani. Az így kialakított út közös használatban marad.

Felhasználandó anyag: Z 0/22 meddősz. bazalt.

640 m²-re tömörítve kell kb. 200 m³ bazalt anyag, ez 8 fuvar Uzsabányáról.

3. Kerítés 20 fm hosszban. (É-D irányban)

Munka:

- meglévő kerítés elbontása, elszállítása
- 20 méter hosszú kerítés építése
- 0 darab töréspont
- 1 darab személy kapu
- 1 darab gépjármű kapu

Műszaki tartalom:

Terméknév	Szín	Cikkszám	Darabár	Mennyiség	Ár összesen
Toldi ST19/7N táblás kerítés RAL6005					
Szélesség: 2500 mm Magasság: 1500 mm Huzalvastagság: Normál (D5) Osztásköz: 50 mm	Zöld	11010104020600011		7 db	
Zártszelvény oszlop 2000 RAL6005	Zöld	6U07Z606ZZ0100001		10 db	
Keresztmetszet: 60 × 40 mm Magasság: 2000 mm					
Táblarögzítő	Horganyzott	61ZZZZZZZZZZ000001		30 db	
Zárósapka	Fekete	31028888888800018		10 db	
Előd személykapu, ECO 1,0/1,5 RAL6005					
	Zöld	6K080306ZZZZ00022		1 db	
Szélesség: 1000 mm Magasság: 1500 mm Betét típusa: 50×200					

mm kerítésháló
Kompletten, zárral

**Töhhötöm kétszárnyú
kapu, ECO 3,5/1,5
RAL6005**

Szélesség: 3500 mm

Magasság: 1500 mm

Betét típusa: 50×200
mm kerítésháló

Kompletten, letűzővel, Zöld
zárral ellátva

6K080406ZZZZ00132

1 db

4. Kastély 7-es számú főút menti kerítés

- 50 méter hosszú kerítés
- 0 darab töréspont

Terméknév	Szín	Cikkszám	Darabár	Mennyiség	Ár összesen
Toldi ST19/7N táblás kerítés RAL6005					
Szélesség: 2500 mm Magasság: 1500 mm Huzalvastagság: Normál (D5) Osztásköz: 50 mm Zártszelvény oszlop 2000 RAL6005	Zöld	11010104020600011		20 db	
Keresztmetszet: 60 × 40 mm Magasság: 2000 mm	Zöld	6U07Z606ZZ0100001		21 db	
Táblarögzítő	Horganyzott	61ZZZZZZZZZZ000001		63 db	
Zárósapka	Fekete	31028888888800018		21 db	



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

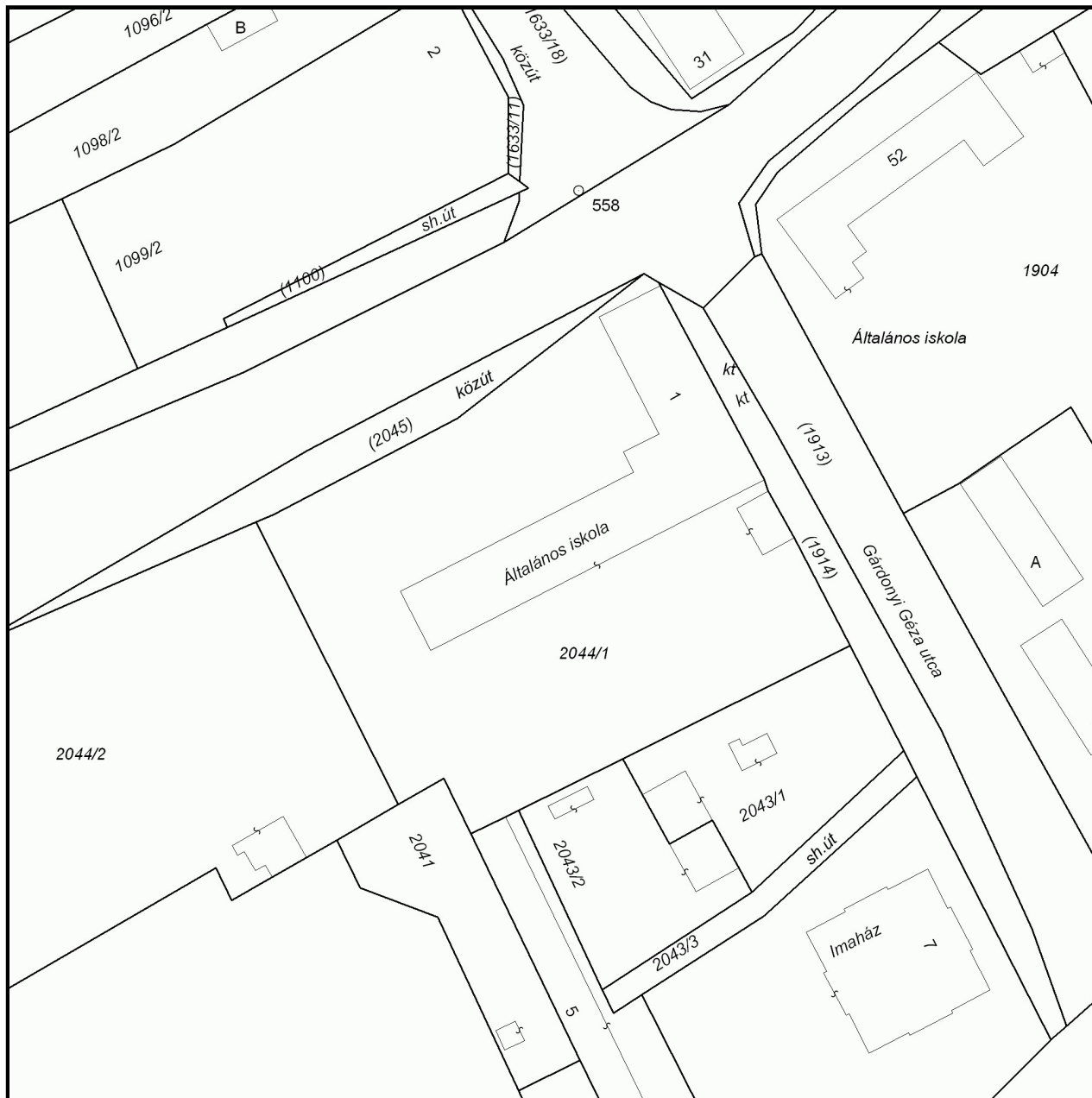
2024.12.09 09:18:53

Helyrajzi szám: BALATONSZEMES belterület 2044/1

Megrendelés szám: 7/1647/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 31761600002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/57056/2024
2024.12.09

BALATONSZEMES Szektor: 53
Belterület 2044/1 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I. RÉSZ					
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	k.fill
					ha m2		

. Kivett általános iskola és udvar és gazdasági épület		0	4424		0.00		
2. bejegyző határozat: 44061/3/2015.11.12							
Műemlék, bejegyezve a 31686/1992.02.28.számú határozat rangsorába.							
		II. RÉSZ					
1. tulajdoni hányad: 1/1							
bejegyző határozat, érkezési idő: 44061/3/2015.11.12							
jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 1/1		42803/1995.11.13					
jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1							
jogállás: tulajdonos							
név: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA							
cím: 8636 BALATONSZEMES Bajcsy-Zs. utca 23							
törzsszám: 15396437							
		III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44061/3/2015.11.12							
Vezetékjog							
Területkimutatás szerinti nagyságu területre. , A 46850/1999.10.18.számú határozat rangsorába.							
jogosult:							
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG		törzsszám: 10732614					
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a							
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44061/3/2015.11.12							
Önálló szöveges bejegyzés a balatonszemesi 2044 hrsz-ú ingatlan megosztva 2044/1-4 hrsz-ú ingatlanokra,majd megszüntetve.							
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 33771/2016.03.17							
Vezetékjog							
A terület kimutatásban meghatározott 18 m2 terület nagyságra. /0,4 kV/, A 34469/2011.04.01.számú határozat rangsorába.							
jogosult:							
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG		törzsszám: 10732614					
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a							

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57056/2024

2024.12.09

BALATONSZEMES

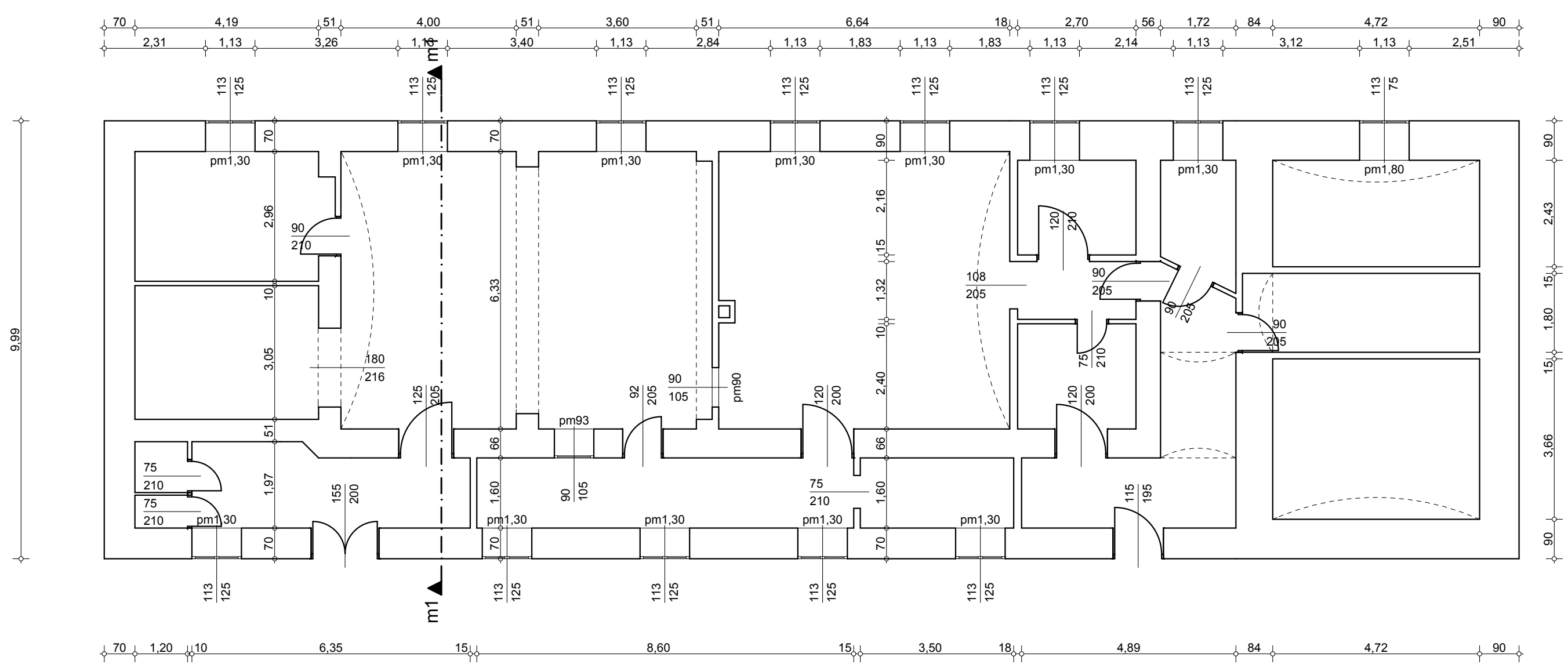
Szektor : 53

Belterület 2044/1 helyrajzi szám

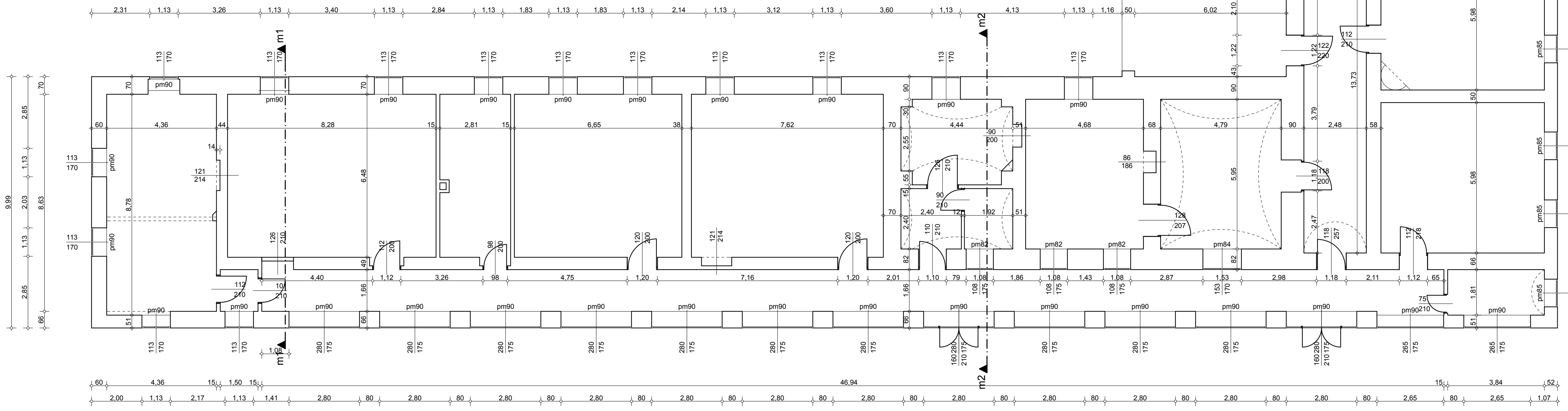
Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

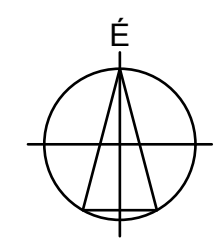
TULAJDONI LAP VÉGE



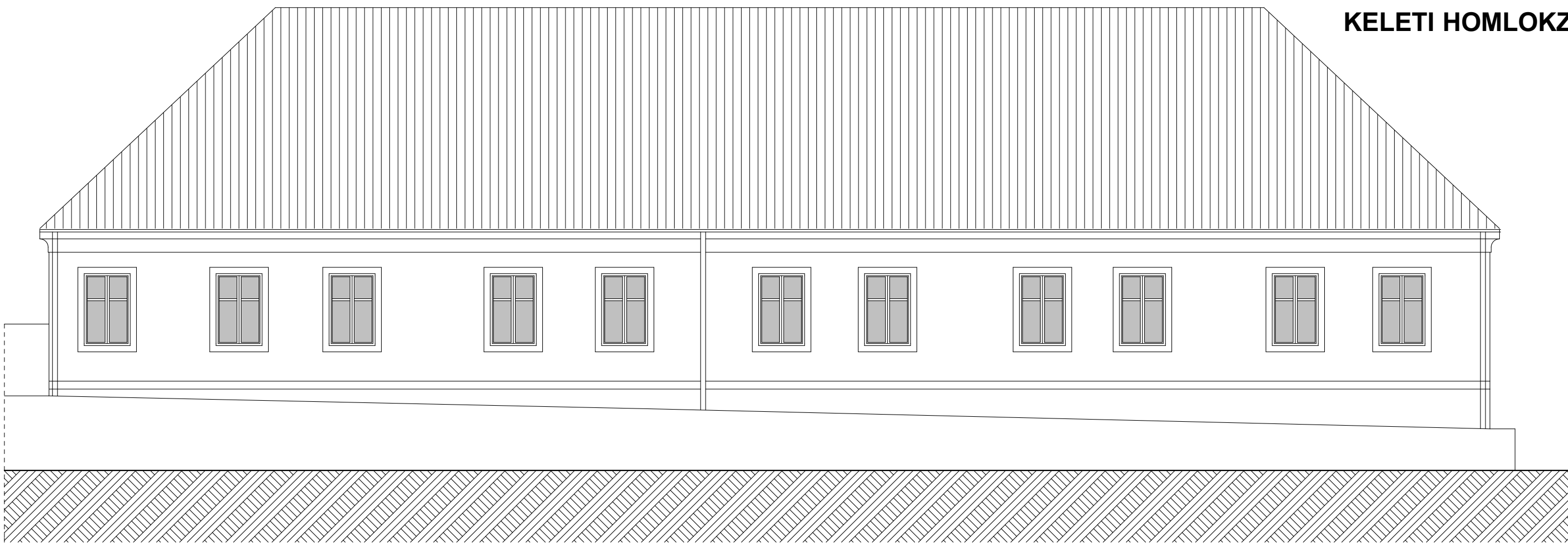
PINCE SZINTI ALAPRAJZ



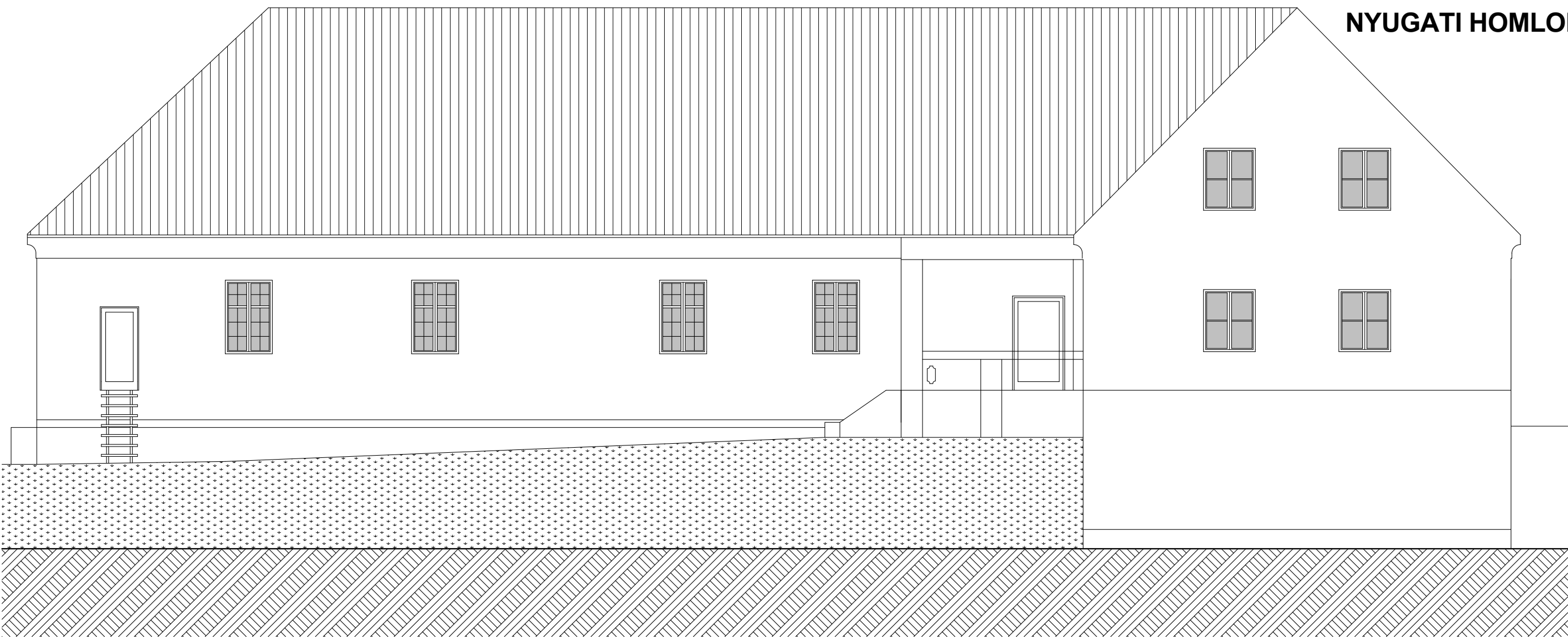
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



HUNYADI KASTÉLY		BALATONSZEMES, GÁRDONYI GÉZA U. 1.	
ALAPOTRÖZSÍTŐ FELMÉRÉSI TERV		2044 HRSZ	
ÉPÍTŐ: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8636 BALATONSZEMES, BAJCSY ZS. U. 23.			2011.
TERVEZŐ: SÉR RÓBERT E1/20/006 8516 GYENESDÁNY, VÉRGŐ KÖZ. 5. FELSŐREKSTNA 6900 KESZTHELY, KINIZSI U. 25.			E-1
ALAPRAJZOK		M = 1 : 100	



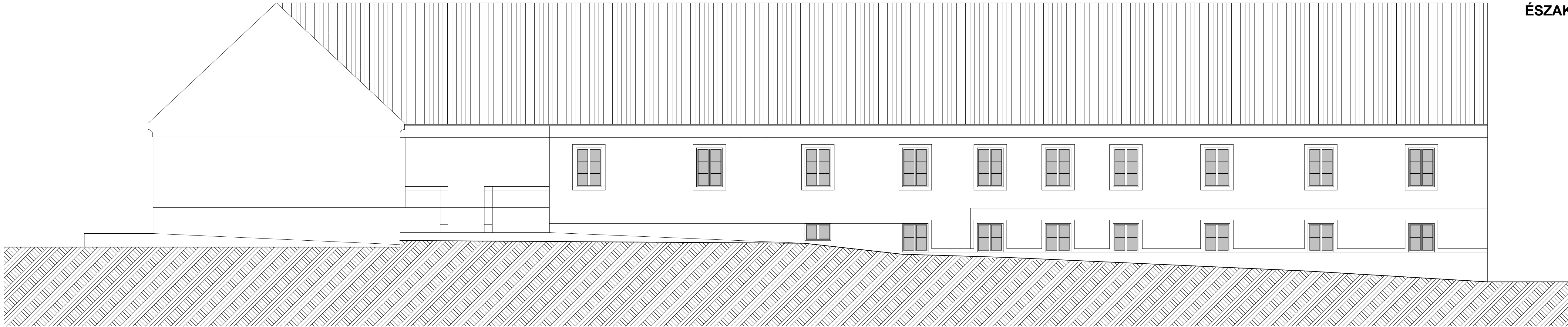
KELETI HOMLOKZAT



NYUGATI HOMLOKZAT



DÉLI HOMLOKZAT



ÉSZAKI HOMLOKZAT

HUNYADI KASTÉLY		BALATONSZEMES, GÁRDONYI GÉZA U. 1.	
ÁLLAPOTROGZÓ FELMÉRÉSI TERV		2044 HRSZ	
ÉPÍTETŐ	BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8636 BALATONSZEMES, BAJCSY ZS. U. 23.		2011.
TERVEZŐ	SÉR RÓBERT E1/20/006 8316 GYENESDÁCS, VÉRG KÖZS. FEJESVÉRTNYA 6900 KESZTHELY, KINIZSI U. 25.		E-2
HOMLOKZATOK			M = 1 : 100