




# BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/113-5/2024.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

## ELŐTERJESZTÉS

  
jegyző

### a Képviselő-testület 2024. november 28-i ülésére

**Tárgy:** Balatonalmádi külterületi 0125/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala

### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt 290/2021. (XII.16.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött arról, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi külterületi 0125/5 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, 842 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) cca. 230 m<sup>2</sup> része értékesíthető. A Határozattal felhatalmazta a polgármestert értébecslés elkészítésére, amely értéket Vevő jelölt elfogadott. Ennek eredményeként az Ingatlan1 megosztására irányuló eljárása lefolytatásra került, így az Ingatlan1-ből létrejött a jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt helyszínrajzon piros színnel jelölt Balatonalmádi külterületi 0125/6 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, 229 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2), valamint a zöld színnel jelölt Balatonalmádi külterületi 0125/7 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, 613 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3). Mindkettő ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen vagyoni körében került nyilvántartásba vételre.

Az Ingatlan2-t megvásárolni kívánó vevő a továbbiakban is fenntartja vételi szándékát, így aktualizálásra került az Ingatlan2 piaci forgalmi értékének megállapítására készített szakértői vélemény (a továbbiakban: Szakvélemény), mely jelen előterjesztés 3. mellékleteként csatolva a Képviselő-testületi ülésen kerül kiosztásra. Az Ingatlan2 nettó piaci forgalmi értéke 640.000,- Ft + Áfa. Ingatlan2 nyilvántartási értéke 94.918,- Ft.

Annak érdekében, hogy az Ingatlan2 értékesíthető legyen, szükséges a forgalomképességének módosítása, amelyhez viszont elengedhetetlen a művelési ágának változtatása kivett közútról kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésűre.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 25.§ (3) bekezdése alapján a forgalomképes ingatlan vagyontárgyak elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben valamint Balatonalmádi Város Önkormányzat 82/2020. (III.30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Közép- és Hosszú Távú Vagyongazdálkodási Tervében megfogalmazottak szerint a nemzeti vagyon – beleértve a helyi önkormányzat vagyonát is - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.



14

Az Ingatlan2 a mellékelt helyszínrajzon is látható, hogy beékelődik a Balatonalmádi külterületi 0125/2 és a 0134 hrsz-ú ingatlanok közé, amely ingatlanok ugyancsak a vevő jelölt tulajdonát képezik. Erre tekintettel nem szükséges a továbbiakban közút céljára fenntartani, hisz más ingatlan kizárólagos megközelítését nem szolgálja.

Fentiekre tekintettel, illetve arra, hogy a Képviselő-testület még 2021. évben elvileg támogatta az Ingatlan2 értékesítését, így kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. november 19.



**Bercsényi László**  
polgármester

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság

Melléklet:

1. 290/2021.(XII.16.) önkormányzati határozat

2. helyszínrajz

3. Ingatlan felülvizsgálati jelentés

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

#### a Balatonalmádi külterületi 0125/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A Balatonalmádi külterületi 0125/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala" című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező Balatonalmádi, külterületi 0125/6 hrsz. alatt felvett, 229 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett közút” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Harangvirág utca ingatlan értékesítését elfogadja.
2. Úgy dönt, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan művelési ágát kivett közforgalom elől el nem zárt magánútra módosítja és felhatalmazza a polgármestert a számviteli és kataszteri nyilvántartásban forgalomképes vagyoni körbe való átvezetésére.
3. A Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelete szerint a vételárat nettó 640.000,- Ft + Áfa 27% összegben határozza meg.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a 3. pontban meghatározott vételáron a Balatonalmádi külterületi 0125/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére ajánlja fel megvásárlásra.
5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a 4. pontban meghatározott ingatlan tulajdonosa a megajánlott vételárat elfogadja, akkor az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítésére irányuló adásvételi szerződést és az ehhez kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 2., 4. és 5. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző  
2. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

Határidő: 2. és a 4. pontban: 2024. december 15.  
5. pontban 2025. január 31.

Balatonalmádi, 2024. november 28.

Bercsényi László sk.  
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.  
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2021. december 16. napján tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
290/2021. (XII.16.) önkormányzati határozata**

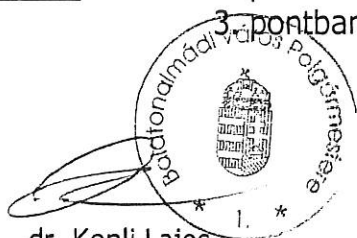
**a Városrendezési célú közterület-szabályozás – balatonalmádi 0125/5  
hrsz-ú ingatlan szabályozásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Városrendezési célú közterület-szabályozás – balatonalmádi 0125/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásáról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szebényi Pikó Zsuzsanna, balatonalmádi 0125/5 hrsz-ú kivett 842 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett közút megnevezésű ingatlan kb. 230 m<sup>2</sup> földrészletének megvásárlására tett vételi szándéknyilatkozatát elvileg támogatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan megosztási vázrajzának elkészítésére, valamint a balatonalmádi 0125/5 hrsz-ú kivett 842 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett közút megnevezésű ingatlan megosztásából létrejövő kb. 230 m<sup>2</sup> földrészletének ingatlanforgalmi értékbecslés beszerzésére, ezen érték Vevő részére történő közlésére. Amennyiben Vevő ezen ingatlanforgalmi érték ismeretében továbbra is fenntartja vételi szándékát és vállalja a telekalakítási eljárásához kapcsolódó, földhivatali és ügyvédi költségek viselését, felhatalmazza a Polgármestert telekalakítási eljárás lefolytatásának kezdeményezésére és felkéri ezt követően az ingatlaneladás ügyének döntésre történő előterjesztésére.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – értesítse kérelmezőt.

**Felelős:** Dr. Kepli Lajos polgármester  
**Hivatali felelős:** dr. Gáspár-Fekete Judit aljegyző

**Határidő:** 2. pont értelemszerűen  
3. pontban: 2021. december 23.



dr. Kepli Lajos  
polgármester



dr. Kovács János  
jegyző

