





**BALATONALMÁDI VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

Az előterjesztés jogszabállyal nem érintett.

  
jegyző 

Szám: 1/852-4/2024.

## ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy:** Balatonalmádi zártkerti 11039/25 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt 152/2022. (IV.28.) határozatával (a továbbiakban: Határozat1) döntött arról, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi zártkerti 11039/25 hrsz-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 417 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) az értékének megállapítására készített ingatlan forgalmi értékbecslés szerinti nettó 2.068.583,- Ft + Áfa értéken telekkiegészítés céljából felajánlja a balatonalmádi 11039/12 és a 11039/18 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: Vevő jelölt) részére. Azonban Vevő jelölt nem fogadta el az értéket, hanem ellenajánlatot tett 1.042.500,- Ft + Áfa értékben.

A Képviselő-testület azonban a jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt 267/2022. (VII.15.) határozatával (a továbbiakban: Határozat2) a Vevő jelölt ajánlatára 1.417.323,- Ft +Áfa értékű ellenajánlatot tett, amelyet Vevő jelölt elfogadott. Sajnálatos módon azonban az Ingatlan értékesítésére irányuló adásvételi szerződés nem jött létre.

Vevő jelölt 2024. szeptember 13. napján a jelen előterjesztés 3. melléklete szerinti kérelemben ismét vételi szándékát fejezte ki az Ingatlan tekintetében.

Az Ingatlan korábbi értékbecslésének aktualizálását (a továbbiakban: Szakvélemény) kértem, amely jelen előterjesztés 4. mellékleteként a Képviselő-testületi ülésen kerül kiosztásra. Az Ingatlan nettó piaci forgalmi értéke 2.660.000,- Ft + Áfa.

Az Ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyoni körébe tartozik, melynek nyilvántartási értéke 412.915,- Ft.

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.

A jelen előterjesztés 5. melléklete szerinti helyszínrajzon – az Ingatlan pirossal jelölve - is látható, hogy beékelődik a Balatonalmádi zártkerti 11039/18, a 11040/1 és a 11040/2 hrsz-ú ingatlanok közé, amely ingatlanok ugyancsak a Vevő jelölt, illetve közvetlen családtagja 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 már 2022. évben is döntött az Ingatlan értékesítéséről, 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. 152/2022.(IV.28.) önkormányzati határozat
2. 267/2022.(VIII.15.) önkormányzati határozat
3. Vételi szándék-nyilatkozat
4. Ingatlanforgalmi értébecslés (kiosztás)
5. helyszínrajz

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

#### a Balatonalmádi zártkerti 11039/25 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A Balatonalmádi zártkerti 11039/25 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, zártkerti 11039/25 hrsz. alatt felvett, 417 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett közforgalom előtt el nem zárt magánút” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Gólya utca ingatlan értékesítését támogatja.
2. A Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény, 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 2.660.000,- Ft + Áfa 27% összegben határozza meg.
3. A Képviselő –testület felkéri a polgármestert, hogy a 2. pontban meghatározott vételáron a Balatonalmádi zártkerti 11040/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére ajánlja fel megvásárlásra.
4. A Képviselő –testület felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a 3. 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: Tárnoki Renáta Sára aljegyző  
Határidő: 3. pontban: 2024. december 15.  
4. pontban: 2025. február 28.

Balatonalmádi, 2024. november 28.

Bercsényi László sk.  
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.  
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. április 28. napján tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
152/2022. (IV.28.) önkormányzati határozata**

**a balatonalmádi 11039/7 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő  
kijelöléséről és elidegenítéséről**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A balatonalmádi 11039/7 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő kijelölése és elidegenítése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi, 11039/25 hrsz-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 417 m<sup>2</sup> területű ingatlant hasznosítás céljából elidegenítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület a balatonalmádi, 11039/25 hrsz-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 417 m<sup>2</sup> területű ingatlant a szomszédos balatonalmádi 11039/12 és a 11039/18 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére telekkiegészítés céljára nettó 2.068.583 Ft + 27% ÁFA vételáron vételre felajánlja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert, hogy a vételi ajánlat elfogadásának esetében a vevő által készített adásvételi szerződést aláírja.
4. A Képviselő-testület felkéri az Alpolgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érdekelteket tájékoztassa.

**Felelős:** Pandur Ferenc alpolgármester  
**Hivatali felelős:** 4. pontban: Tárnoki Renáta aljegyző

**Határidő:** 4. pontban: 2022. május 15.

Pandur Ferenc sk.  
alpolgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

A kivonat hiteles.

Balatonalmádi, 2022. április 28.

dr. Gáspár-Fekete Judit  
jegyző



K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. augusztus 15. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
267/2022. (VIII.15.) önkormányzati határozata**

**a balatonalmádi 11039/7 hrsz.-ú, Gólya utcai ingatlan értékesítéséről**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „a balatonalmádi 11039/7 hrsz.-ú, Gólya utcai ingatlan értékesítése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 11039/25 hrsz.-ú, 417 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű ingatlan telekiegészítés céljára, a szomszédos balatonalmádi 11039/12 hrsz.-ú és 11039/18 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai részére nettó 2.068.583,-Ft+27% Áfa vételáron történő felajánlását eredménytelennek nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzatához 2022. május 23. napján Megyeri Zoltán Csabától érkezett balatonalmádi 11039/25 hrsz.-ú, 417 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű ingatlan megvásárlására tett nettó 1.042.500,-Ft+Áfa összegű vételi ellenajánlatot nem fogadja el.
3. A Képviselő-testület Megyeri Zoltán Csaba (lakcím: 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 2.) részére jelen önkormányzati határozat 1. pontjában körülírt ingatlant nettó 1.417.323,-Ft+ 27% Áfa vételáron vételre felajánlja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a vételi ajánlat elfogadásának esetében a vevő által készített adásvételi szerződést aláírja.
5. A Képviselő-testület felkéri az Polgármestert, hogy a döntésről az érdekelteket – a határozat megküldésével - tájékoztassa.

**Felelős:** Fabó Péter polgármester  
**Hivatali felelős:** Tárnoki Renáta Sára aljegyző

**Határidő:** 3. pontban: azonnal  
4. pontban: adásvételi szerződés tervezet beérkezésétől számított 20 naptári napon belül  
5. pontban: azonnal

Fabó Péter sk.  
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

A kivonat hiteles.  
Balatonalmádi, 2022. augusztus 15.

dr. Gáspár-Fekete Judit  
jegyző



1/852-1/2024.

3. melléklet

Tisztelt Balatonalmádi Képviselő Testület!

Tárgy : 11039/25 hrsz -ú ingatlan értékesítése

Megyeri Zoltán Csaba Balatonalmádi, Gólya u 7-11 alatti lakos kérelme

Balatonalmádi ingatlanjainkba benyúlóan „maradványként” a 11039/25 hrszú útszakasz vételi szándékát terjesztem Tisztelt Képviselő Testület elé.

Kérem az érintett ingatlan eladását támogatni szíveskedjenek részünkre

Tisztelettel:

Megyeri Zoltán Csaba



Balatonalmádi , 2024.09.13

5. melléklet

