



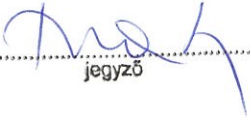
**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Szám: 1/162-9/2025.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

Képviselő-testület 2025. június 26-i ülésére

Tárgy: A 263/2024. (IX.26.) önkormányzati határozat módosításának jóváhagyására irányuló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 263/2024. (IX.26.) önkormányzati határozatával (a továbbiakban: Határozat) – jelen előterjesztés 1. melléklete – döntött, hogy a Balatonalmádi zártkerti 10092/7 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 721 m² alapterületű ingatlan - amely természetben a Balatonalmádi, Hársas utca - vonatkozásában a Fókusz Geodézia Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Vörösmarty utca 3.) által elkészített 2333-1/2024 munkaszámú, 8-1786-2024 számon záradékolt változási vázrajz alapján kialakuló 10092/25 hrsz-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) felajánlja megvásárlásra a Balatonalmádi zártkerti 10092/22 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa javára (a továbbiakban: Ingatlan vevő) nettó 470.000,- Ft + Áfa értékben.

Az Ingatlan vevő 2024. szeptember 27. napján küldött szándéknyilatkozatával elfogadta a vételárat. Erre tekintettel 2024. október 9. napján benyújtottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (a továbbiakban: Földhivatal) felé az egyesített eljárásban történő telekalakítási-engedélyezési eljárás iránti kérelmet. A Földhivatal 2024. december 19. napján érkezett 805287/5/2024. ügyiratszámú határozatával tájékoztatott, hogy a telekmegosztási eljárás végbement.

Azonban a telekalakítással kialakult ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem mehetett végbe, mert a kialakult 10092/25 hrsz-ú ingatlan megnevezése kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, amely azonban a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdése alapján nem lehet önkormányzati tulajdon. Erre tekintettel az adásvételi szerződés helyett telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződést szükséges kötni Ingatlan vevővel. E tekintetben Ingatlan vevő kifogást nem emelt.

Azonban Ingatlan vevő az egyeztetések során arról tájékoztatott, hogy a 100%-os tulajdonú, 1037 Budapest, Tarhos utca 137. szám alatti székhelyű, 14907041-2-41 adószámmal rendelkező, 3.000.000,- Ft törzstőkéjű, CAD Energy Műszaki Szaktanácsadó és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Társaság) elnevezésű cégének Balatonalmádiban székhelyet kíván létesíteni. Abban az esetben, ha az Ingatlant a Társaság venné meg, úgy a telephely létesítését is meg tudja oldani. Telephely létesítésével az Önkormányzat pedig plusz iparüzési adó bevételhez jut.

Ingatlan vevő ezirányú – jelen előterjesztés 2 mellékleteként csatolt - kérelmét 2025. május 28. napján nyújtotta be.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy Ingatlan vevő kérelmét támogatva módosítsuk a Határozatot az alábbiak szerint:

A Határozat 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Felkéri a polgármestert, hogy a 3. pontban meghatározott vételáron a Balatonalmádi zártkerti 10092/22 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vagy annak tulajdonában álló gazdasági társasága részére ajánlja fel megvásárlásra.”

A Határozat 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a 4. pontban meghatározott ingatlan tulajdonosa vagy annak gazdasági társasága a megajánlott vételárat elfogadja, akkor az 1. pontban meghatározott telekalakítási eljárást lefolytassa.”

A Határozat 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 5. pont szerinti telekmegosztást követően a 2. pontban meghatározott Ingatlan telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződését és az ehhez kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. június 19.


Bercsényi László
polgármester



Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. 263/2024. (IX.26.) önkormányzati határozat
2. kérelem

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (...) önkormányzati határozata

a 263/2024. (IX.26.) önkormányzati határozat módosításának jóváhagyására irányuló döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A 263/2024. (IX.26.) önkormányzati határozat módosításának jóváhagyására irányuló döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 263/2024. (IX.26.) önkormányzati határozat módosítását az alábbiak szerint jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pontban meghatározott önkormányzati határozat 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 3. pontban meghatározott vételáron a Balatonalmádi zártkerti 10092/22 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vagy annak tulajdonában álló gazdasági társasága részére ajánlja fel megvásárlásra.”
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pontban meghatározott önkormányzati határozat 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a 4. pontban meghatározott ingatlan tulajdonosa vagy annak gazdasági társasága a megajánlott vételárat elfogadja, akkor az 1. pontban meghatározott telekalakítási eljárást lefolytassa.”
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pontban meghatározott önkormányzati határozat 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 5. pont szerinti telekmegosztást követően a 2. pontban meghatározott Ingatlan telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződését és az ehhez kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.”

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Határidő: azonnal

Balatonalmádi, 2025. június 26.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember 26. napján tartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
263/2024.(IX.26.) önkormányzati határozata**

**a Balatonalmádi, Hársas utca egy részére irányuló vételi szándékkal
kapcsolatos döntésről**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta " A Balatonalmádi, Hársas utca egy részére irányuló vételi szándékkal kapcsolatos döntés" 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 10092/7 hrsz. alatt felvett, 721 m² alapterületű, „kivett közút” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Hársas utca telekmegosztása céljából a Fókusz Geodézia Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Vörösmarty utca 3.) által készített 2333-1/2024 munkaszámú, 8-1786-2024 számon záradékolt változási vázrajzot (a továbbiakban: Vázrajz) elfogadja.
2. Úgy dönt, hogy az 1. pontban meghatározott Vázrajz szerint kialakuló 10092/25 hrsz-ú kivett közforgalom előtt el nem zárt magánutat értékesítésre jelöli ki.
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 470.000,- Ft + Áfa 27% összegben határozza meg.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a 3. pontban meghatározott vételáron a Balatonalmádi zártkerti 10092/22 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 telekalakítási eljárást lefolytassa és a kialakuló 10092/25 hrsz-ú ingatlant a Balatonalmádi Város Önkormányzatának üzleti forgalomképes vagyoni elemeként vegye nyilvántartásba.
6. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 5. pont szerinti telekmegosztást követően a 2. pontban meghatározott Ingatlan adásvételi szerződését és az ehhez kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.

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

Határidő: 4. pontban: 2024. október 15.
5. és 6. pontban értelemszerűen

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2024. szeptember 26.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



AVDH Bélyegző

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztály
Kossárné Gál Alexa úrhölgy részére!

Tisztelt Kossárné Gál Alexa Úrhölgy!

Hivatkozva a 263/2024.(IX.26.) számú önkormányzati határozatra, melyben a képviselőtestület felajánlotta részemre, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi zártkerti 10092/25 helyrajzi számú 102 m² területet 470 000 Ft+ÁFA összegért, ezúton jelezem hogy a korábbi vételi szándékom továbbra is fenntartom, azonban az alábbi módosítást szeretném igényelni, ami az Önkormányzat számára is előnyös lenne.

A terület megvételét a 1/1 tulajdonomban lévő cégem nevére szeretném vásárolni, mivel szándékomban áll a területen telephelyet is létesíteni, ezzel az iparűzési adó egy része az Önkormányzatukhoz folyrna be.

Cégem adatai:

Név:	CAD Energy Műszaki Szaktanácsadó és Szolgáltató Kft.
Rövidített név:	CAD Energy Kft.
Képviseli:	Hajdu Norbert
Székhely:	1037 Budapest, Tarhos utca 137.
Adószám:	14907041-2-41
Bankszámlaszám:	10701221-49486203-51100005
Cégjegyzékszám:	01-09-925501

Korábban már jeleztem Önök felé emailen, hogy a megvásárolt területet az út felől szeretném lezárni kerítéssel, az adásvételi szerződésben az szerepeljen, hogy ennek nincs akadálya, nem kell a területet fenttartanom útként, ezt szóban vissza is igazolták, hogy nincs olyan előírás, ami ezt nem tenné lehetővé, korlátozna a terület használatában.

Kérem a fentiek elfogadását, és szíves visszajelzésüket, hogy az adásvételt mielőbb lebonyolíthassuk.

Várom megtisztelő válaszukat!

Budapest, 2025. május 28.

Üdvözlettel:

Hajdu Norbert
mobil: +36 30 683 0880
e-mail: hajdu.norbert@cadenergy.hu