



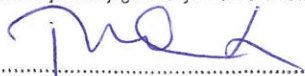
BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/619-35/2025.

Az előterjesztés jogszabályai nem ellenőrzés.


jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. november 27-i ülésére

Tárgy: Külterületi ingatlanok megvásárlására irányuló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonalmádi külterületi 0100/17 (5251 m² alapterületű), 0100/18 (4369 m² alapterületű) és 0100/19 (10.355 m² alapterületű) hrsz-ú, szántó megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok). Az Ingatlanok elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja:



Az Ingatlanok közvetlenül a sporttelep mellett, belterületbe vonható részen találhatóak. Együttes méretük: 19.975 m².

Az Ingatlanok a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletének szabályozási tervlapja (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Zkp2 és útsabályozás is érinti az alábbi helyszínrajz szerint:



A HÉSZ szerint a terület Gksz1 besorolású, amelyre a HÉSZ az alábbi szabályokat írja elő:





55.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) igazgatási, iroda,
 - d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó és
 - e) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(4) Az építési telkeken több épület is elhelyezhető.

(5) Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

(6) Állattartó építmények nem helyezhetők el.

Az Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok között ez a 3, egymás melletti ingatlan a legnagyobb összefüggő terület, ami egy értékes, jól hasznosítható terület lehet.

Az Ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 0100/14 (5774 m² alapterületű), 0100/15 (4133 m² alapterületű) és 0100/16 (4358 m² alapterületű) hrsz-ú, szántó megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: Szomszédos Ingatlanok) tulajdonosaival tárgyalásokat folytattam, hogy értékesítenék-e ingatlanjaikat az Önkormányzat részére. Felkértem egy igazságügyi ingatlan szakértőt a szóban forgó ingatlanok piaci forgalmi értékének megállapítása érdekében. A jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt - Képviselő-testületi ülésen kiosztásra kerülő - értékelési szakvélemény (a továbbiakban: Szakvélemény) szerint a Szomszédos Ingatlanok piaci forgalmi értéke nettó 2.755,- Ft/m². A Szomszédos Ingatlanok tulajdonosai szándéknyilatkozatot tettek – amennyiben a Képviselő-testület a Szomszédos Ingatlanok megvásárlására felhatalmazást ad -, hogy az Önkormányzat részére a Szakvéleményben megállapított 2.755,- Ft/m² áron értékesítik. Tekintettel arra, hogy az eladók mind magánszemélyek, így a nettó vételár tekinthető bruttó vételárnak.

Abban az esetben, ha a Szomszédos Ingatlanok tulajdonjogát megvásárolnánk és az Ingatlanokkal együtt belterületbe vonnánk, egy rendkívül értékes, mindösszesen 34.240 m² alapterületű egybefüggő ingatlant tudnánk kialakítani. Ez többféle hasznosításra ad lehetőséget, amelyek közül az Önkormányzat számára legkedvezőbbet kell kiválasztanunk.

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

Balatonalmádi, 2025. november 12.


Bercsényi László
polgármester

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalja:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző
Gazdasági Bizottság, Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság

Melléklet:

1. Értékelési szakvélemény

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (...) önkormányzati határozata

külterületi ingatlanok megvásárlására irányuló döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Külterületi ingatlanok megvásárlására irányuló döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Balatonalmádi külterületi 0100/14 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 5774 m² alapterületű, a Balatonalmádi külterületi 0100/15 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 4133 m² alapterületű és a Balatonalmádi külterületi 0100/16 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 4358 m² alapterületű ingatlanokat Balatonalmádi Város Önkormányzata nettó 2.755,- Ft/m² áron megvásárolja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok megvásárlása céljából az 1. pontban meghatározott nettó 2.755,- Ft/m² áron vételi ajánlatot tegyen.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlanok megvásárlásához szükséges vételárát, mindösszesen nettó 39.300.075,- Ft összegű vételár fedezetét egyrészt a 2025. évi költségvetés beruházási kiadásai között lévő „Balatonalmádi Kommunális és Szolg. Nonprofit Kft-ben tulajdonosi részesedés kivásárlása” céljára biztosított előirányzat maradványa terhére 13.604.000,- Ft összegben, másrészt a 2025. évi költségvetés céltartalékai között lévő „Egyéb feladatokkal összefüggő többletkiadások” keret terhére 25.696.075,- Ft összegben biztosítja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 3. pontban meghatározott kiadási előirányzat biztosításáról, előirányzat átcsoportosításáról a 2025. évi költségvetés december havi módosításakor gondoskodjon.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok vételár ajánlatának elfogadása esetén az ingatlan adásvételi szerződéseket és a szükséges jognyilatkozatokat aláírja.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

Bercsényi László polgármester

2. és 5. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

3. és 4. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

2. pontban: azonnal

3. és 4. pontban: 2025. évi költségvetési rendelet december havi módosítása

5. pontban: 2026. január 31.

Balatonalmádi, 2025. november 27.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző