



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/391-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

a Képviselő-testület 2026. április 30-i ülésére

Tárgy: Elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának jogelődje, a Községi Közös Tanács Végrehajtó Bizottsága 1974. évben a Balatonalmádi belterületi 4528/7 hrsz alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Lejtő utca 12. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdoni lapjára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztetett be az Ingatlan beépítési kötelezettségének teljesítésére.

Az Ingatlan akkori tulajdonosa az építési engedélytől eltérően épített lakóházat az Ingatlanra, így az rendezetlen funkciójú épületként szerepelt az ingatlan-nyilvántartásban. 2022. decemberében öröklés címén új tulajdonosa lett az Ingatlannak, aki ennek rendezése érdekében hitelt vett fel, melyhez a Képviselő-testület 219/2024. (VII.16.) önkormányzati határozatával hozzájárult.

2026. április 3. napján az Ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: Kérelmező) jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt kérelmében kéri az Ingatlan tulajdoni lapján a III. rész 1. sorszám alatti „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására”, valamint a III. rész 2. sorszám alatti „elidegenítési és terhelési tilalom” terhek törlését.

Kérelmező jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt hatósági bizonyítvány tanúsága szerint teljesítette beépítési kötelezettségét, amelyre tekintettel fenti terhek törölhetőek.

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

Balatonalmádi, 2026. április 9.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. kérelem
2. hatósági bizonyítvány





Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (...) önkormányzati határozata

az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem elbírálásáról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Balatonalmádi belterületi 4528/7 hrsz alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Lejtő utca 12. szám alatti ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett, Balatonalmádi Város Önkormányzata jogelődje, Községi Közös Tanács VB. Balatonalmádi javára bejegyzett tulajdoni lap III. rész 1. sorszám alatti „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” és a III. rész 2. sorszám alatti elidegenítési és terhelési tilalom terhek törléséhez.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott terhek törlése érdekében a szükséges nyilatkozatot aláírja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonosát, mint kérelmezőt értesítse.

Felelős:

Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős:

2. és 3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő:

2. és 3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. április 30.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

1. melléklet

Balatonalmádi Város Önkormányzata és
Bercsényi László Polgármester úr
részére

8220 Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.

Budapest, 2026. április 3.

Tisztelt Balatonalmádi Város Önkormányzata! Tisztelt Polgármester Úr!

A Balatonalmádi belterület 4528/7 hrsz.-ú, természetben a Lejtő utca 12. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosaként az alábbiak szerint fordulok Önökhöz.

Az 1. sz. mellékletként csatolt tulajdoni lappal igazolva az Ingatlanon Balatonalmádi Város Önkormányzata jogelődje, a Balatonalmádi Községi Közös Tanács VB. javára III/1. és III/2. ranghelyen elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre beépítési kötelezettség biztosítására (a továbbiakban: Terhek).

Az Ingatlant 2022-ben, öröklés jogcímén szereztem meg, a tulajdonszerzésem 2022. december 15. napján kelt bejegyző határozat alapján került bejegyzésre, majd ezt követően az Ingatlant terhelő beépítési kötelezettség teljesítése érdekében hitelt vettem fel. Ezzel összefüggésben Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. július 16-i rendkívüli ülésén tárgyalta a hitelfolyósító zálogjogának bejegyzését, és a 219/2024. (VII.16.) számú határozatával (2. sz. mellékelt) ahhoz hozzájárult annak érdekében, hogy az 1974 óta rendezetlen beépítettségű Ingatlan helyzete rendezésre kerüljön.

A hitelfelvételt követően elvégzésre kerültek a használatbavételi engedély megszerzéséhez szükséges munkálatok. A telken található épület változási vázrajza benyújtásra került a földhivatalhoz, amelynek záradékolása 8/2087/2025 iktatószámmon, 2026. január 6. napján megtörtént (3. sz. melléklet). Ezt követően megindult a használatbavételi eljárás, amelynek eredményeként a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Osztálya 2026. március 23. napján hatósági bizonyítványt adott ki a tárgyi ingatlanon megépített lakóház ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez (4. sz. melléklet). A hatósági bizonyítványt a Kormányhivatal a földhivatal részére megküldte, az átvezetési eljárás jelenleg folyamatban van.

Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy az Ingatlan beépítési kötelezettsége teljesült, a beépítettség rendezése megtörtént, így a Terhek fenntartásának jogalapja megszűnt.

Mindezek alapján tisztelettel kérem Önöket, hogy a tulajdoni lap III. részének 1. és 2. pontjában szereplő Terhek törléséhez hozzájárulni és a törlési engedélyt a hatályos jogszabályoknak megfelelően kiállítani, majd nekem megküldeni szíveskedjenek.

Kérelmem kedvező elbírálásában bízva üdvözlettel,

Rozsy Gábor Károly



Kiadmányozta:
Szilágyi Réka

2026.03.23.



2. melléklet

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51-ETDR/1640-4/2026 **Tárgy:** Hatósági bizonyítvány a Balatonalmádi 4528/7 hrsz.-ú ingatlanon megépített lakóház ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez
Szerv.egység: Építésügyi Osztály 1.
ÉTDR azonosító: 202600022333
ÉTDR irataz.: IR-000147578/2026
Ügyintéző: Szita Nándorné
Telefon: 87/795-096

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Rozsy Gábor Károly (1116 Budapest, Rátz László u. 82-86.) meghatalmazottjaként eljáró Petrovai Krisztina Viktória által benyújtott kérelmére – ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – **igazolom a Balatonalmádi, Lejtő u. 12. szám alatti 4528/7 hrsz.-ú ingatlanon** - a tízéves intézkedési határidőnél régebben a Veszprém Városi Tanács VB: Műszaki Osztálya által 21456/1982. számon kiadott építési engedélytől eltérően megépített – **lakóház meglétét.**

- Az érintett ingatlan címe: 8220 Balatonalmádi Lejtő u. 12.
- Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 4528/7
- Az épület rendeltetése: lakóház
- Rendeltetési egységek száma: 1
- Hasznos alapterülete: 218,61 m²
- A változási vázrajz záradék iktatószáma: 8/2087/2025

Az ingatlan adataiban történt változás átvezetésének építésügyi hatósági akadálya nincsen.

A hatósági bizonyítványt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. § (1) bekezdése, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 51. § (1) d) pontja alapján adtam ki.

Hatáskörömet az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
8230 Balatonfüred, Kossuth Lajos utca 26.
telefon: +36-87/795-077, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 555423120

A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI.13.) számú utasításán alapul.

Balatonfüred, elektronikus időbélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Szilágyi Réka
osztályvezető

Erről értesül:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Petrovai Krisztina | - meghatalmazott ÉTDR-en és általa |
| Rozsy Gábor Károly | - kérelmező |
| 2. Balatonalmádi Város Önkormányzata Adócsoport | - hivatali kapun |
| 3. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | - ÉTDR felületén |
| 4. Irattár | |