



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

Szám: 1/635-5/2026.

ELŐTERJESZTÉS

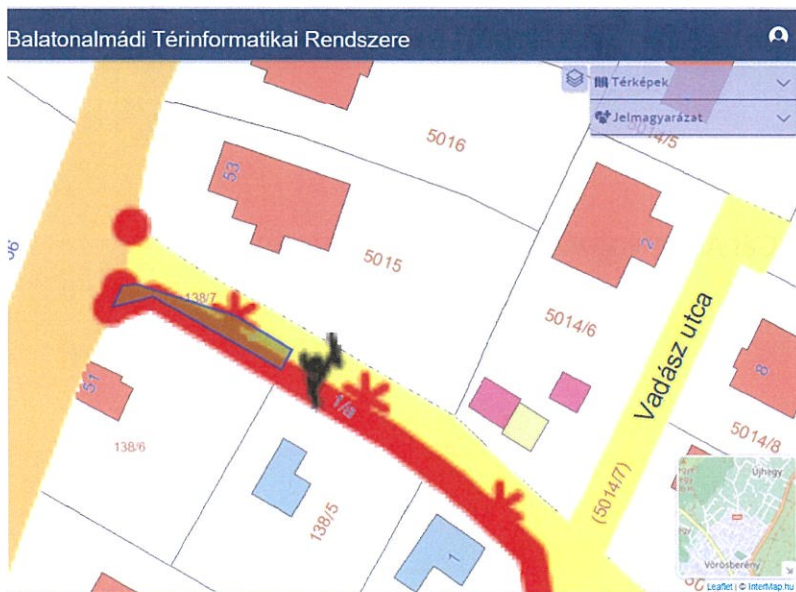
a Képviselő-testület 2026. július 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Útszabályozással érintett ingatlan tulajdonjogának felajánlásával kapcsolatos kérelem elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. június 5. napján a Balatonalmádi belterületi 138/7 hrsz alatt felvett, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 55 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosai (a továbbiakban: Tulajdonosok) a jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti kérelmet (a továbbiakban: Kérelem) küldték az Önkormányzat részére. Tulajdonosok felajánlották az Ingatlant az Önkormányzatnak bruttó 2.000.000,- Ft összegért. A Kérelemben jelezték, hogy amennyiben az Önkormányzat nem kívánja megvásárolni az Ingatlant, úgy kéri a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályától a kisajátítási eljárás megindítását.

Az Ingatlan elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja:



A helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) szabályozási tervlapja (a továbbiakban: Tervlap) szerint az Ingatlan útként szabályozott, Vadász utcához csatlakoztatható.

A Közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem kijelölése, módosítása és törlése című előterjesztésben több kérelem vonatkozásában is javaslatot fogalmaz meg a vörösberényi városrész úthálózatát illetően. Az Erkel Ferenc utca és a Bartók Béla utca összekötése a Fürj utca és a Vadász utca által biztosítható, így hosszútávon indokolt az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyontörvény) 17.§ (1)-(2) bekezdése értelmében az ingatlan, valamint ingó vagyon forgalmi értékét hat hónapon belül nem régebbi – erre jogosult szakértő által készített – forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni.

Fentiekre tekintettel megbízásomból az Immobilárium Vagyontértékelő Kft. elkészítette az Ingatlan forgalmi értébecslési szakvéleményét (a továbbiakban: Szakvélemény), amely a Képviselő-testületi ülésen kerül kiosztásra.

A Szakvélemény szerint az Ingatlan forgalmi értéke nettó 1.059.000,- Ft. Tekintettel arra, hogy a Tulajdonosok magánszemélyek, így a nettó ár a vételár.

Tulajdonosok ugyan 2.000.000,- Ft összegben ajánlották fel az Ingatlan tulajdonjogát, de a Vagyontörvényre tekintettel javaslom, hogy bruttó 1.059.000,- Ft (Áfa nem terheli) vételár ajánlatot tegyünk eladóknak az Ingatlan megvásárlása érdekében.

A vételár fedezetét a 2026. évi költségvetésben a beruházási kiadások között szereplő „Fejlesztése előkészítési, lebonyolítási kiadásai (tervezés, közbeszerzés, ...) keret terhére tudjuk biztosítani.

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

Balatonalmádi, 2026. július 23.


Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. Kérelem

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

az útszabályozással érintett ingatlan tulajdonjogának felajánlásával kapcsolatos kérelem elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Útszabályozással érintett ingatlan tulajdonjogának felajánlásával kapcsolatos kérelem elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Balatonalmádi belterületi 138/7 hrsz-ú, 55 m² alapterületű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan tulajdonosai részére vételi ajánlatot tegyen bruttó 1.059.000,- Ft (Áfa nem terheli) értéken.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza - az 1. pontban meghatározott Ingatlan vételi ajánlatának elfogadása esetén - a polgármestert, hogy a kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződést és a kapcsolódó okiratokat aláírja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy kérelmezőt értesítse és az 1. pontban meghatározott értéken vételi ajánlatot tegyen.
4. Az 1. pontban meghatározott vételi ajánlat összegének fedezete Balatonalmádi Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésének a beruházási kiadások között szereplő „Fejlesztések előkészítési, lebonyolítási kiadásai (tervezés, közbeszerzés,) keret terhére biztosított bruttó 1.059.000,- Ft (Áfa nem terheli) értékben.
5. A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges előirányzat biztosításáról, átcsoportosításáról a 2026. évi költségvetési rendelet szeptemberi módosításakor intézkedjen.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 1-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
4-5. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

Határidő: 1-3. pontban: azonnal
4-5. pontban: 2026. évi költségvetési rendelet szeptember havi módosítása

Balatonalmádi, 2026. július 28.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

1. melléklet A. sz.

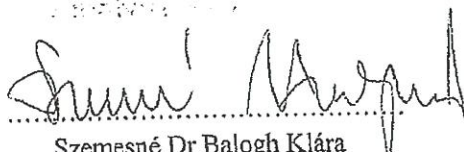
BALATONALMÁDI POLGÁRMESTER HATÁLYAL		
8.		
Érkezett: 2026-06-05		3283
1/635-1/2026. szám		me. st.
Előszám:	Utószám:	Adó: K. B. A.

Útszabályozással érintett kérelem

Alulírott Szemesné Dr. Balogh Klára és Polhammer Krisztina, mint a Balatonalmádi hrsz 138/7 számú közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 55 négyzetméterű földterület ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai, kérjük, hogy a jelzett területet közútként történő hasznosítás végett szíveskedjen tőlünk megvásárolni 2.000.000 azaz Kettőmillió forint vételárért.

Amennyiben az Önkormányzat nem kíván élni az ajánlatunkkal, úgy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályától jelen beadvánnyal kérjük az ingatlan kisajátítási eljárásának megindítását.

Felsőörs, 2026. május 26.


Szemesné Dr Balogh Klára


Polhammer Krisztina

Elérhetőségeink: