



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabályi nem ellentétes.

Szám: 1/386-4/2026.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY


jegyző

a Képviselő-testület 2026. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonalmádi külterületi 0114/18 hrsz alatt felvett, 10 ha 9968 m² alapterületű, „erdő, rét, kivett út, rét és gazdasági épület, kivett vízállás, erdő, fásított terület, erdő és gazdaságiépület és út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amelynek elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja.



Oroszlány Város Önkormányzata (a továbbiakban: Oroszlány) 2025. évben megkereste Önkormányzatunkat, hogy a tulajdonában álló Balatonalmádi külterületi 0114/3 hrsz alatt felvett, 8428 m² alapterületű, „fásított terület és gazdasági épület” megnevezésű ingatlanán korábban működött tábor (a továbbiakban: Tábor) felújítja. A felújításhoz a Tábor alapterületének növelésével való beépítési százalék csökkentése szükséges. Szűcs Péter alpolgármester úr tárgyalásokat folytatott Oroszlánnyal, amelynek eredményeként Oroszlány szándékát fejezte ki, hogy megvásárolná a jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti – Ingatlanból leválasztásra kerülő - cca 6078 m² alapterületű ingatlanrészt.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 34/2026. (II.26.) önkormányzati határozatával felhatalmazott Oroszlánnyal kötendő településrendezési tervezési szerződés (a továbbiakban: T.tervezési szerződés) aláírására. A T.tervezési szerződés alapján a Tábor felújításának területrendezési és építésügyi akadályai kerülnek megszüntetésre.





Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 17.§ alapján az ingatlan forgalmi értékét 6 hónapnál nem régebbi független értékbecslő által készített értékbecslés alapján kell megállapítani.

Fentiek alapján elkészült az - testületi ülésen kiosztásra kerülő - Ingatlanból leválasztásra kerülő ingatlanrész értékbecslési szakvéleménye (a továbbiakban: Szakvélemény), amely szerint az értéke 1 m²-re vetítve nettó 8.500,- Ft. Az értékesítésre kerülő ingatlanrész vételára előzetes tárgyalások eredményeként került megállapításra nettó 51.663.000,- Ft + 27% Áfa összegben, amely a fordított adózás szabályai szerint kerülne kiszámlázásra.

Annak érdekében, hogy az előzetes munkafolyamatokkal haladni tudjuk, szükséges egy adásvételi előszerződést kötni Oroszlánnyal, majd a telekmegosztást követően lehet aláírni a végleges adásvételi szerződést.

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

Balatonalmádi, 2026. szeptember 22.


Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

A sürgősségi indítványt készítette: Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. Telekmegosztási helyszínrajz tervezet

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

az Önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének értékesítésével kapcsolatos döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala” című sürgősségi indítványt és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi külterületi 0114/18 hrsz alatt felvett, 10 ha 9968 m² alapterületű, „erdő, rét, kivett út, rét és gazdasági épület, kivett vízállás, erdő, fásított terület, erdő és gazdaságiépület és út” megnevezésű ingatlan egy részét – az előterjesztéshez csatolt telekmegosztási helyszínrajz tervezete szerinti cca 6078 m² részét - nettó 51.663.000,- + 27% Áfa (fordított adózású értékesítéssel) értékesíti Oroszlány Város Önkormányzata részére.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanrész értékesítése érdekében ingatlan adásvételi előszerződést aláírja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanrész értékesítése érdekében szükséges földmérési munkálatok elkészítésével egy fölmérő mérnököt megbízza és a telekmegosztási eljárást lefolytassa.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 3. pontban meghatározott telekmegosztási eljárás lefolytatása során kialakult ingatlanrész értékesítésére irányuló adásvételi szerződést és a kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

Bercsényi László polgármester

Tárnoki Renáta Sára jegyző

2-4. pontban: feltételek rendelkezésre állását követő 30 napon belül.

Balatonalmádi, 2026. szeptember 24.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

