



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

Szám: 1/55-11/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Képviselő-testület 2024. szeptember 26-i ülésére**

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Hársas utca egy részére irányuló vételi szándékkal kapcsolatos döntés

**Tisztelt Képviselő-Testület!**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 218/2024. (VII.16.) határozatával – jelen előterjesztés 1. melléklete - felhatalmazást adott a Balatonalmádi zártkerti 10092/7 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 721 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan - amely természetben a Balatonalmádi, Hársas utca - telekmegosztási vázrajzának elkészítésére. Jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolom a Fókusz Geodézia Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Vörösmarty utca 3.) által elkészített 2333-1/2024 munkaszámú, 8-1786-2024 számon záradékolt változási vázrajzot (a továbbiakban: Vázrajz).

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17.§ (1)-(2) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy forgalmi értékét hat hónapnál nem régebbi – erre jogosult szakértő által készített – forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni. A Vázrajz szerinti Balatonalmádi zártkerti 10092/25 hrsz alatti kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 102 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlan) forgalmi értékének megállapítására az Immobilárium Vagyonértékelő Kft. (székhely: 8175 Balatonfűzfő, Árpád utca 29.) elkészítette a jelen előterjesztés 3. mellékleteként csatolt szakértői véleményt (a továbbiakban: Szakvélemény), amely a Képviselő-testületi ülésen kerül kiosztásra.

A Szakvélemény szerint az Ingatlan forgalmi értéke 470.000,- Ft, amely érték +/- 10% toleranciával bír és az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (1) bekezdése értelmében, a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében, törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvtv. fent hivatkozott rendelkezése nyomán a Vagyonrendelet 33.§ (1) bekezdése alapján önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása – ha törvény eltérően nem

7 Zsuzsanna R. K

rendelkezik – a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik. Az Nvtv. 13.§ (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Tekintettel arra, hogy a 10092/7 hrsz-ú ingatlan értéke a kataszteri és a számviteli nyilvántartási adatok alapján összesen 244.000,- Ft, amelynek az Ingatlanra jutó értéke 35.196,- Ft, így pályázati kiírásra nincs szükség.

Tekintettel az Nvtv. 14.§ (2) és (4) bekezdéseire, valamint a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény rendelkezéseire, a Magyar Államot az elővásárlási jog nem illeti meg jelen önkormányzati tulajdonban álló ingatlan értékesítése esetén, mivel az ingatlan értéke nem haladja meg a bruttó 5 millió forintot.

A Képviselő-testület a Szakvéleményben megállapított ártól eltérő értéket is meghatározhat.

Fentiek figyelembevételével javaslom, hogy az Ingatlant jelöljük ki értékesítésre és a korábbiakban vételi ajánlatot tevő részére ajánljuk fel megvételre.

Balatonalmádi, 2024. szeptember 19.



**Fabó Péter**  
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kossárné Gál Alexa ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi-, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Melléklet:

1. 218/2024. (VII.16.) önkormányzati határozat
2. változási vázrajz
3. szakvélemény

## Határozati Javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2024. (...) 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 m<sup>2</sup> 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

Balatonalmádi, 2024. szeptember 26.

Fabó Péter sk.  
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

K I V O N A T  
Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. július 16. napján tartott **rendkívüli** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
218/2024.(VII.16.) önkormányzati határozata**

**a Hársas utcát érintő vételi ajánlattal kapcsolatos döntés meghozataláról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Hársas utcát érintő vételi ajánlattal kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi szinten támogatja a Balatonalmádi zártkerti 10092/7 hrsz-ú ingatlan előterjesztés szerinti részének értékesítését.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy járjon el a Kérelmező által megvásárolni kívánt terület rész szerinti telekalakítási változási vázrajz elkészítése érdekében.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a változási vázrajz szerinti terület rész értékének megállapítása céljából kérjen független szakértői véleményt.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a 3. pont szerinti szakértői vélemény elkészítését követő munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésre terjessze elő az értékesítés pontos adatait jóváhagyás céljából.

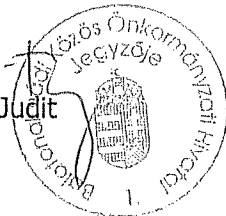
<b><u>Felelős:</u></b>	Fabó Péter polgármester.
<b><u>Hivatali felelős:</u></b>	Tárnoki Renáta Sára aljegyző
<b><u>Határidő:</u></b>	2. pontban azonnal 3. pontban 2024. augusztus 15. 4. pontban 2024. október 31.

Fabó Péter sk.  
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

A kivonat hiteles.  
Balatonalmádi, 2024. július 16.

dr. Gáspár-Fekete Judit  
jegyző



# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10092/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:1000



8-1786-2024

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

177/2024

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		mín.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		mín.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10092/7		kivett. közút		0.0721	—	10092/24	kivett. helyi közút			0.0619	—		
						10092/25	kivett. közforgalom elől el nem zárt magánút			0.0102	—		
Összesen:				0.0721	—					0.0721	—		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Készítette: Balatonfüred, 2024. július 25.

Gáál Szabolcs  
készítő/minőségtanúsító

GAÁL SZABOLCS

földmérő mérnök

Ingatlanértékelő 307/2003

8230 Balatonfüred, Vörösmarty M. u. 5/A.

IFm. 1877/2004 GD-T 19-0750

Ing.rend.min.sz.: 1877/2004, GD-T 19/0750

Földmérő ig.sz.: 10092

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.



2024 AUG 05.

záradékoló

Ing.rend.min.sz.: .....  
Lantos András  
ingatlan-rendező  
földmérő min. sz.  
2150/2019