



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

Szám: 1/1116-2/2025.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2025. november 27-i ülésére**

**Tárgy:** Ingatlanrész Magyar Állam javára történő térítésmentes tulajdonba adás

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára a Magyar Állam nevében eljárva (a továbbiakban: Államtitkár Úr) a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt, 2025. október 28. napján érkezett levéllel kereste meg az Önkormányzatot, mint a Balatonalmádi külterületi 0100/17 hrsz alatt felvett, szántó megnevezésű, 5251 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kizárólagos tulajdonosát.

Államtitkár úr arról tájékoztatót, hogy a „Balatoni Bringakör, Tihany – Balatonkenese, előkészítés és kivitelezés” elnevezésű projekt (a továbbiakban: Projekt) érinti az Ingatlant - jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt Terratis Kft. által 50/3/2018. munkaszámú 8-721-2021. számon záradékolt kisajátítási változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) szerinti - 21 m<sup>2</sup> mértékben. Az érintett ingatlanrész a Vázrajzon 0100/38 hrsz-mal van feltüntetve.

A Projekt célja a közlekedési infrastruktúra fejlesztése, amely közérdeknek számít. Ez jogalapot teremt a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2.§ e) pontja szerinti tulajdonszerzésre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése alapján „Nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonekezelésbe.”

Államtitkár Úr 30 napon belül kéri az Önkormányzat nyilatkozatát, hogy a 21 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt térítésmentesen átadja-e a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi joggyakorló szervezet megjelölése mellett.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalomképes vagyoni elem és az ÉKM által megvalósítani kívánt Projekt közcélú szolgálat, így javaslom, hogy adjuk térítésmentesen tulajdonba az érintett Ingatlanrészt.

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

Balatonalmádi, 2025. november 4.

  
**Bercsényi László**  
polgármester



Az döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium levele

2. Kisajátítási változási vázrajz

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

#### **Ingatlanrész Magyar Állam javára történő térítésmentes tulajdonba adásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Ingatlanrész Magyar Állam javára történő térítésmentes tulajdonba adás” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Balatonalmádi külterületi 0100/17 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 5251 m<sup>2</sup> alapterületű, forgalomképes ingatlanból leválasztásra kerülő, a Terratis Kft. által készített 50/3/2018 munkaszámú, 8-721-2021 számon záradékolt kisajátítási változási vázrajz szerinti 21 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész térítésmentesen átadja a Magyar Állam javára az Építési és Közlekedési Minisztérium mint tulajdonosi joggyakorló szervezet megjelölése mellett a „Balatoni Bringakör, Tihany – Balatonkenese, előkészítés és kivitelezés” elnevezésű projekt megvalósítása céljából.

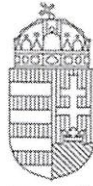
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanrész térítésmentes vagyonátadására irányuló szerződést és a szükséges jognyilatkozatokat aláírja.

<b><u>Felelős:</u></b>	Bercsényi László polgármester
<b><u>Hivatali felelős:</u></b>	2. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
<b><u>Határidő:</u></b>	2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. november 27.

**Bercsényi László s.k.**  
polgármester

**Tárnoki Renáta Sára s.k.**  
jegyző



Korsóska Alena

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
részére

Balatonalmádi  
Széchenyi sétány 1.  
8220

KAT/10499-187/2025/TESZFO

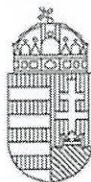
**Tárgy:** megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Balatonalmádi külterület 0100/17 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: B004.14)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES  
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Kondrik Kornél Péter mint az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „Balatoni Bríngakör, Tihany - Balatonkenese, előkészítés és kivitelezés” elnevezésű projekt (projekt kód: B004.14) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonalára érinti a(z) Balatonalmádi külterület 0100/17 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa.



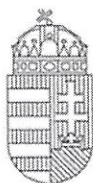
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonalal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az M/1. szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson 0100/38 helyrajzi számmal jelölt, összesen 21 m<sup>2</sup> területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően bruttó 85 974,- Ft, azaz nyolcvanötezer-kilencszázhetvennégy forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „Kártalanítási Ellenérték”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz M/2. szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is - a megfelelő rész kitöltésével - alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

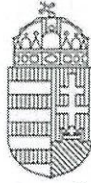
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási összeget úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérlnőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérlnőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznbérlnőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek. Jelen ingyenes vagyontádasra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

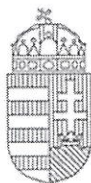
A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontaszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen, avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepel, úgy ennek tényét válaszukban szíveskedjenek jelezni tekintettel arra, hogy az ilyen jellegű ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal - a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében - a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.

Amennyiben az ingyenes átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, ..... 2025 OKT 18. " "

Tisztelettel:



**Kondrik Kornél Péter**  
gazdasági ügyekért felelős  
helyettes államtitkár

Melléklet:

- M/1: kisajátítási terv (vázrajz és terület-kimutatás)
- M/2: adatlap
- M/3: ÁFA-nyilatkozat

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár

Terratis Kft.

A munkavégző neve

Balatonalmádi

Város

külterület

Munkaszám: 50/3/2018.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/977/2018

# KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0100/17 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:2000

A vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

EOV

1.

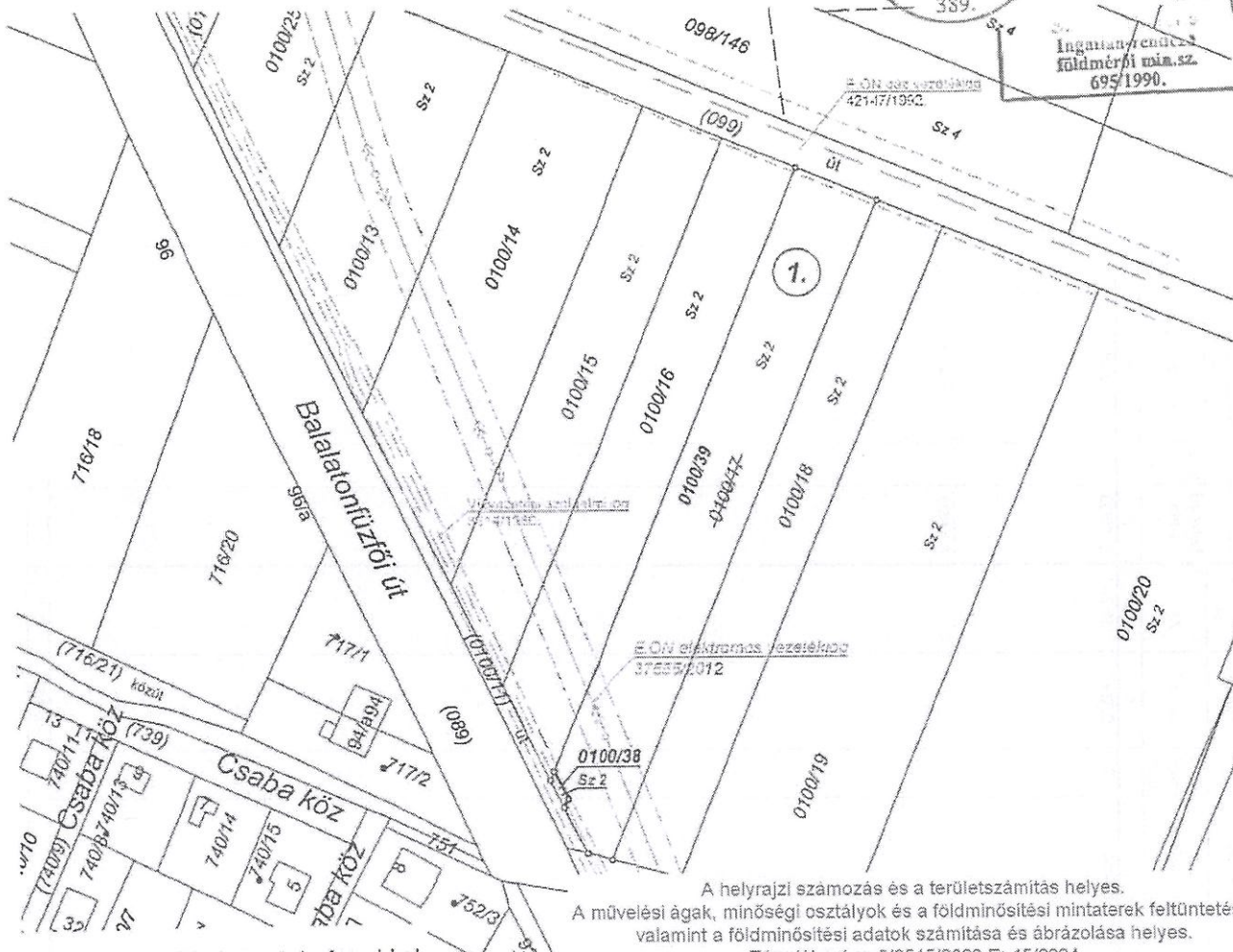


8-721-2021

E: 96/2021

2021. MÁJ 11.

Ingatlan- és földmérési min. sz. 695/1990.



A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építésjogi követelményeknek megfelel, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Ügyintéző: Suba Andrea  
Üsz.: VE/51/00050-4/2019.  
Veszprém, 2019. október 16.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Veszprém, 2018. 2018. DEC. 19. nap

Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Záradékszám: 8/2515/2023 E: 15/2024  
Záradékoló: Nyeste Gáborné Ing. rend. szám: 1521/1997  
(2024.01.19. 08:27:47)

Fórián Zsolt  
földmérő ig. száma: 6551/2013

Fórián Zsolt  
minőséget tanúsító földmérő  
ing. rend. min. sz.: 1976/2006  
mér. kam. sz.: GD-T 13-11334

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

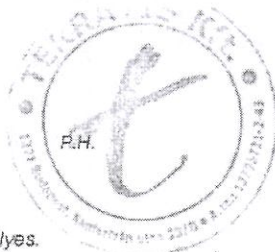
Veszprém, 2018. 2018. DEC. 27. nap

Ingatlanügyi szempontú vizsgálatot végző

Ing. rend. min. sz.:  
E: 143/2018

8-1787-2018 P.H.

E: 143/2018



Sor-szám	KISAJÁJTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT										KISAJÁJTÁS UTÁNI ÁLLAPOT					Megjegyzés
	Szolgáltatási és egyéb használati jogok	Ingyenlen nyilvánt. helyrajzi számai	Allérszlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	Kat. tiszta jöv. Ak. f.	Kiszájtás utáni állérszlet			Kiszájtott terület ha. m <sup>2</sup>	Kiszájtott kat. i. jövedelem Ak. f.	Visszamaradt terület ha. m <sup>2</sup>	Visszamaradt kat. i. jövedelem Ak. f.	Szolgáltatási és egyéb használati jogok		
			betűjelzés	művelési ága			minőségi oszt.	helyrajzi szám	betűjelzés						művelési ága	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1.	Bejegyző hat.szám: 42147/1992.01.01 Gyvezetési szolgáltatási jog Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. Cím: 8803 Nagykánizsa, Zrínyi Miklós utca 32. Bejegyző hat.szám: 375552012.06.29 Vezetéslégg Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Cím: 9027 Győr, Kántó Kálmán utca 11-13. 20 kV-os vezetékek biztonsági évezése állításcímelt 431 m2 területre az ügyiratban lévő vázrajz szerinti területre. Bejegyző hat.szám: 8514/1980.05.14 Vízvezetési szolgáltatási jog Név: MAGYAR ÁLLAM Cím: - A tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	0100/17	szántó	0.5251	12.76	0100/38	szántó	0.0021	0.5230	0.05	12.71	0.05	12.71	Bejegyző hat.szám: 8514/1980.05.14 Vízvezetési szolgáltatási jog Név: MAGYAR ÁLLAM Cím: - A tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Bejegyző hat.szám: 42147/1992.01.01 Gyvezetési szolgáltatási jog Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. Cím: 8803 Nagykánizsa, Zrínyi Miklós utca 32. Bejegyző hat.szám: 375552012.06.29 Vezetéslégg Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Cím: 9027 Győr, Kántó Kálmán utca 11-13. 20 kV-os vezetékek biztonsági évezése állításcímelt 431 m2 területre az ügyiratban lévő vázrajz szerinti területre.		
<b>Osszesen:</b>											0.0021	0.5230	0.05	12.71		

