



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.


+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Szám: 1/76-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

a Képviselő-testület 2026. január 29-i ülésére

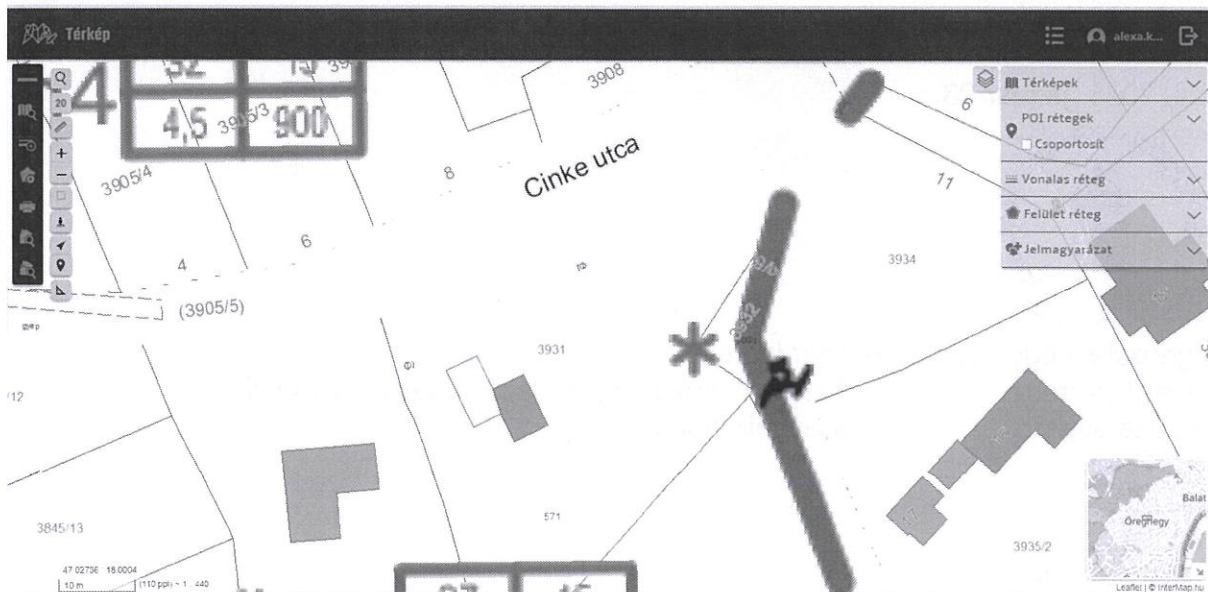
Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének megvásárlására adott vételi ajánlat elfogadásáról való döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. október 27. napján kérelmet nyújtott be a Balatonalmádi belterületi 3931 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Márkus Ferenc, amelyben vételi szándékát fejezte ki Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi belterületi 3932 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 212 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) egy részének – cca. 50 m² alapterület - megvásárlása tekintetében.

Időközben Márkus Ferenc értékesítette az ingatlanát, amelynek új tulajdonosa, az MK63 Kft. ügyvezetője (a továbbiakban: Kérelmező) a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt kérelmében vételi ajánlatot tett az Ingatlan egy részének megvásárlására.

Az Ingatlan elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja:



Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletének szabályozási tervlapja szerint az Ingatlanon kötelező erejű megszüntető jel szerepel. Ez azt jelenti, hogy az Ingatlant fel kell osztani. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan 212 m² alapterületű, így csak abban az esetben lehet megosztani, hogy az Ingatlan útszabályozással nem érintett része a vele közvetlenül határos ingatlanba beolvad.

Az Ingatlan telekhatár szomszédja a Kérelmező tulajdonában álló Balatonalmádi belterületi 3931 hrsz-ú ingatlan, így ezzel a szabályozás szerinti megszüntetésnek eleget tudunk tenni.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 17.§ (1) bekezdése alapján az ingatlan forgalmi értékét független értékbecslő által készített értékbecslés alapján kell megállapítani.

Fentiekre tekintettel elkészítettem a jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt – testületi ülésen kiosztásra kerülő – piaci forgalmi értéket megállapító szakértői véleményt (a továbbiakban: Szakvélemény).

A Szakvélemény szerint az Ingatlan nettó piaci forgalmi értéke 8.400.000,- Ft/m² +27% Áfa. A Szakvélemény alapján az Ingatlan m²-re vetített értéke nettó 39.623,- Ft + 27% Áfa.

Kérelmező az Ingatlan cca. 50 m² alapterületű részének megvásárlására bruttó 2.500.00,- Ft (net 1.968.504,- Ft + Áfa) vételi ajánlatot tett, amelynek m²-re vetített értéke nettó 39.370,- Ft + Áfa.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy fogadjuk el Kérelmező vételár ajánlatát az Ingatlan vonatkozásában. Ugyanakkor javaslom, hogy az értékesítést megelőző földmérő munkadíját Kérelmező fizesse meg. A telekmegosztási eljárást pedig javaslom, hogy az Önkormányzat folytassa le annak költségvállalása mellett.

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

Balatonalmádi, 2026. január 23.


Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Vételár ajánlat
2. Értékbecslési szakvélemény

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

az Önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének megvásárlására adott vételi ajánlat elfogadásáról való döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének megvásárlására adott vételi ajánlat elfogadásáról való döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi belterületi 3932 hrsz alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Harkály utca, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 212 m² alapterületű ingatlan cca 50 m² alapterületű részének megvásárlására az MK63 Kft. (8220 Balatonalmádi, Mátyás király út 63.) által adott bruttó 2.500.000,- Ft (nettó 1.968.504,- Ft + Áfa) értékű vételár ajánlatot elfogadja.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az értékesítést megelőző telekmegosztással kapcsolatos földmérési munkadíjat az 1. pontban meghatározott vételár ajánlatot tevő társaság köteles megrendelni és annak díját is köteles megfizetni.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2. pont szerinti földmérés eredményeként készített változási vázrajz szerinti telekmegosztási eljárást az önkormányzat folytassa le annak költségvállalása mellett.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan telekmegosztással vegyes ingatlan adásvételi szerződését, valamint a kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó értékesítési szándékról az ajánlatot tevőt tájékoztassa.

<u>Felelős:</u>	Bercsényi László polgármester
<u>Hivatali felelős:</u>	Tárnoki Renáta Sára jegyző
<u>Határidő:</u>	4. pontban: 2026. február 28. 5. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. január 29.

Bercsényi László sk.

Tárnoki Renáta Sára sk.

J. Welléhes

Tárgy: Vételi szándék megerősítése – Balatonalmádi, hrsz. 3932 önkormányzati tulajdonú ingatlan

Tisztelt Balatonalmádi Város Önkormányzata!
(Tisztelt Polgármesteri Hivatal!)

Társaságunk, az **MK63 Kft.** ezúton kívánja hivatalosan jelezni vételi szándékát a Balatonalmádi közigazgatási területén található, **3932 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan** azon részére vonatkozóan, amelyet a hatályos Helyi Építési Szabályzat **nem útként szabályoz.**

Tisztelettel tájékoztatjuk Önöket, hogy tudomásunk szerint **korábban Márkus Ferenc úr nyújtott be vételi szándéknyilatkozatot** a fenti ingatlan tekintetében. Az MK63 Kft. a **3931 hrsz.-ú ingatlant** Márkus Ferenc úrtól megvásárolta, így Társaságunk vált az említett ingatlan új tulajdonosává.

Fentiekre tekintettel ezúton kérjük, hogy az Önkormányzat a **3932 hrsz.-ú ingatlan – HÉSZ szerint útként nem szabályozott – részére** vonatkozóan a korábbi vételi szándékot Társaságunk részéről fennállónak tekinteni és rögzíteni szíveskedjék.

A megvásárolni kívánt terület vonatkozásában Társaságunk hivatalos vételi ajánlatot tesz, amelynek összege **bruttó 2.500.000 Ft**, azaz kettőmillió-ötszáz ezer forint.

Kérjük továbbá, hogy az adásvételi folyamat lehetséges következő lépéseiről, valamint az Önkormányzat által elvárt formai vagy tartalmi követelményekről tájékoztatni szíveskedjenek.

Amennyiben bármely további dokumentum vagy nyilatkozat benyújtása szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Tisztelettel:

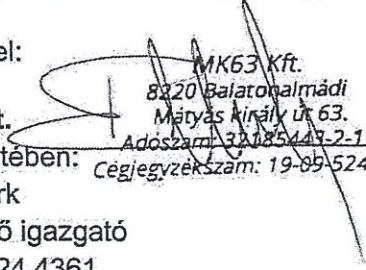
MK63 Kft.

képviselőtében:

Buda Márk

ügyvezető igazgató

+36 30 624 4361


MK63 Kft.
8220 Balatonalmádi
Mátyás király út 63.
Adószám: 32085447-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-524068

Budapest, 2025. 11.19.