



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/324-3/2022

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. március 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A balatonalmádi 019/7 ingatlan értékesítésre kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

Kocsmáros Mihály a 8220 Balatonalmádi, Remetevölgyi út 4. számú 019/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a balatonalmádi, 019/7 hrsz-ú, természetben Balatonalmádi Remetevölgyi út 6. szám alatti ingatlanra vonatkozó vételi szándékával kereste meg a Balatonalmádi Város Önkormányzatát.

I. Előzmények:

A Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonalmádi 019/7 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Remetevölgyi u. 6. szám alatti külterületi ingatlan hasznosításának ügyét a Képviselő-testület több alkalommal is tárgyalta. A 63/2004 (III.25.), a 225/2004. (VIII.26.), valamint a 201/2015. (VI.25.) és a 231/2015. (IX.03.) önkormányzati határozataival telekiegészítés céljára a szomszédos ingatlan tulajdonosainak értékesítésre kijelölte, amely értékesítések ez idáig eredménytelenül zárultak.

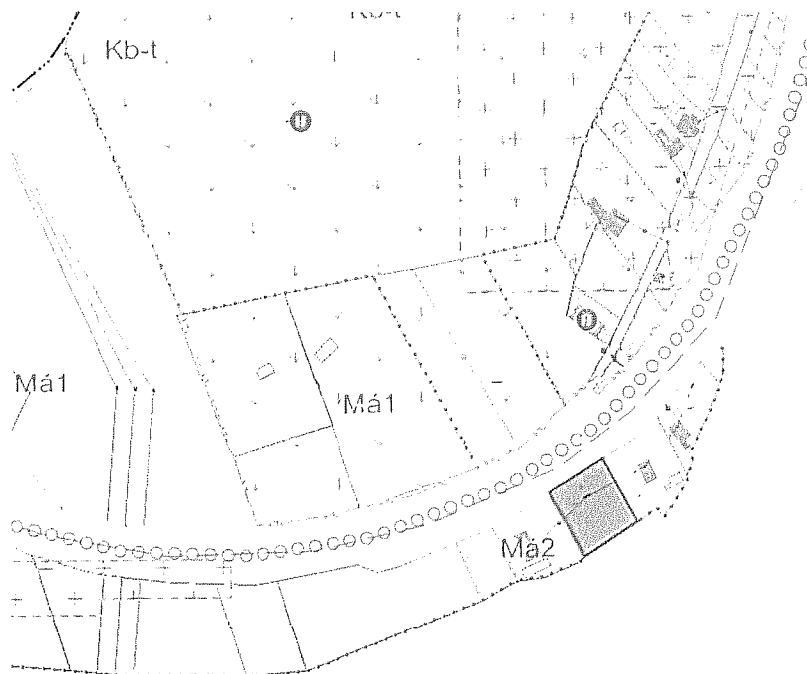
Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Programja, valamint a 2019-2024 évekre szóló ciklusterve II. Célok, Feladatok fejezetben az Önkormányzati ingatlanvagyon áttekintése, hasznosítása 4. pontja szerint át kell tekinteni a volt zártkerti ingatlanok és az önállóan be nem építhető ingatlanok elidegenítésének lehetőségét, mind az önkormányzati, mind pedig a magántulajdonú ingatlanok esetében. A balatonalmádi 019/7 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban az Önkormányzatnak nincs fejlesztésre, vagy más irányú hasznosításra vonatkozó döntése.

II. Az ingatlan adatai:

A balatonalmádi 019/7 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Remetevölgyi u. 6. szám alatti 850 m² térmértékű külterületi, kert művelési ágú ingatlan. Az ingatlanon közmű nincs, a területen átmegy egy elektromos légvezeték és van rajta egy fűtő kút. Jelen természetbeni állapotában közvetlenül gépjárművel nem megközelíthető. Az ingatlan családi házakkal beépített külterületi ingatlanokkal határos.

Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015.(IX.25.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján az ingatlan Má-2 általános mezőgazdasági terület besorolású, amely terület elsősorban a növénytermesztés, és

az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület, rajta épület nem helyezhető el.



III. Hasznosítás lehetőségei:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) az alábbiak szerint rendelkezik:

20.§ (1) Önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba, vagy bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása – 16.§-ban foglaltak kivételével- az Nvtv.11.§ (16) bekezdése és a 13.§ (1) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás keretében történik.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását, továbbá más módon történő hasznosítását a Képviselő-testület és bizottságai, a Polgármester, és a vagyonhasznosító szerv vezetője kezdeményezheti.

21.§ Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) az Nvtv.11.§ (3), (17) és (18) bekezdésében és az Mötv. 108/A.§-109.§-ában meghatározott esetekben,
- b) a törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt meg nem haladó ingatlan vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, vagy hasznosítása esetén,
- c) ingóvagyon átruházása, vagy hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a nettó egymillió forintot.

A hasznosítási lehetőségei:

- az ingatlant jelen állapotában továbbra is megtartja az önkormányzat,
- Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló jelen hatályos 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete szerinti zártkörű

versenyeztetési eljárás lefolytatásával a szomszédos balatonalmádi 019/8 és a 019/6 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére telekkiegészítés céljára értékesítésre zártkörű pályázatban meghirdeti. A kiírandó zártkörű pályázat irányadó vagy minimális vételárának megállapításához ingatlanforgalmi értékbecslést kell beszerezni. Az 5 000 000 Ft egyedi bruttó forgalmi érték felett a Magyar Államnak itt is fenn áll az elővásárlási joga.

Amennyiben az önkormányzat ingatlant hasznosítani kívánja, azt a Képviselő-testületnek elidegenítésre ki kell jelölnie, az eladásához szükséges értékbecslést meg kell kérni és a pályázati felhívást elő kell készíteni döntésre.

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

Balatonalmádi, 2022. március 8.


dr. Kepli Lajos
polgármester



Tisztelettel:

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kovácsné Meilinger Edit környezetvédelmi ügyintéző

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (...) önkormányzati határozata

a balatonalmádi 019/7 ingatlan értékesítésének kijelöléséről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A balatonalmádi 019/7 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelölése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Kocsmáros Mihály - a 8220 Balatonalmádi, Remetevölgyi út 4. számú 019/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által - a balatonalmádi 019/7 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Remetevölgyi u. 6. szám alatti 850 m² térmértékű külterületi, kert művelési ágú ingatlan megvásárlására tett vételi szándékának bejelentése nyomán a balatonalmádi 019/7 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelölését támogatja
2. a balatonalmádi 019/7 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Remetevölgyi u. 6. szám alatti 850 m² térmértékű külterületi, kert művelési ágú ingatlant hasznosítás céljából elidegenítésre kijelöli, amely ingatlan Balatonalmádi Város Önkormányzatának az üzleti (forgalomképes) vagyonát képezi, és a szomszédos balatonalmádi 019/8 és a 019/6 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére telekkiegészítés céljára elidegeníti, és versenyeztetési eljárás keretében az ingatlan értékesítésére zárt pályázatot ír ki.
3. felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan eladásához szükséges értékbecslés és a pályázati felhívás előkészítésére, és annak a soron következő Képviselő-testületi ülésre való beterjesztésére.

Felelős: dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: 3. pont tekintetében Szervezési Osztály - Tárnoki Renáta aljegyző

Határidő: 3. pontban: áprilisi rendes Képviselő-testületi ülés

Balatonalmádi, 2022. március 11.

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző