



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

Szám: 7/379-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. március 31-i ülésére

Tárgy: A balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

Freund János József a 8220 Balatonalmádi Erkel Ferenc út 10325/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal kéréssel kereste meg Balatonalmádi Város Önkormányzatát, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú 211 m² térmértékű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát bejelentse

A balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, természetben a balatonalmádi 10325/1; 10325/3 és 10325/4 hrsz-ú ingatlanok között kialakult ingatlan a balatonalmádi 10325 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakult ingatlan, amely ingatlan a Magyar Állam által közérdekből közterület céljára igénybe vett és lejegyzett ingatlan. Ezen ingatlan a Magyar Államtól Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonába került.

A lejegyzett területrészt a tulajdonos részére térítés nélkül vissza kell adni amennyiben azt korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, és a lejegyzéssel érintett tulajdonos személye a lejegyzés óta nem változott.

Fentiekre tekintettel a balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú ingatlannal érintett 10325/1; 10325/3 és 10325/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai felé az önkormányzati hivatal megkereséssel élt a tekintetben, hogy okiratokkal igazolják, hogy a tulajdonukban lévő ingatlan terhére közérdekből a közterület céljára igénybe vettek és lejegyzettek ingatlanrészt a balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú ingatlan javára és a lejegyzéssel érintett tulajdonos személye a lejegyzés óta nem változott. A megkeresett ingatlan tulajdonosok nem nyújtottak be igényt, így az érintett ingatlanból a szomszédos ingatlan tulajdonosok részére nem kell területrészt átadni, ebből kifolyólag a Képviselő-testület hozzájárulásával elidegenítésre kijelölhető.

A balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, természetben a balatonalmádi Erkel Ferenc utcai ingatlan Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015.(IX.25.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal alapján közlekedési célú közterületnek – helyi közútnak – nem jelölt terület. Ezen kiszolgáló út jelen állapotában feleslegessé váló közterület.



Az ingatlan Balatonalmádi Város Önkormányzatának a forgalomképtelen törzsvagyonának a részét képezi, az ingatlan önállóan nem beépíthető, közúti kapcsolata nincs. Az ingatlanforgalmi értékbecslés adatai alapján a javasolt forgalmi érték nettó 590 000,- Ft. Az érték per-, igény-, és tehermentes állapotra vonatkozik, ÁFA-t nem tartalmaz, illetve +/- 10 értéktoleranciával bír.

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:

az Nvtv.11.§ (3), (17) és (18) bekezdésében és az Möt. 108/A.§-109.§-ában meghatározott esetekben,

a törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt meg nem haladó ingatlan vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, vagy hasznosítása esetén, ingóvagyon átruházása, vagy hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a nettó egymillió forintot.

A hasznosítási lehetőségei:

- Az ingatlant jelen állapotában Balatonalmádi Város Önkormányzata nem tudja hasznosítani.
- 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 10325/1;

10325/3 és 10325/4 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére telekkiegészítés céljára értékesítésre meghirdeti.

Amennyiben az önkormányzat az ingatlant értékesíteni kívánja, azt a Képviselő-testületnek elidegenítésre ki kell jelölnie, ezzel egyidejűleg az ingatlan forgalomképesé tételéhez szükséges ingatlan-nyilvántartási szerinti művelési ág változtatási eljárás lefolytatását kell kezdeményeznie.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatban foglaltak figyelembevételével dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. március 22.


dr. Kepli Lajos
polgármester* 1. *



Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kovácsné Meilinger Edit környezetvédelmi ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Határozati javaslat

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

a balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelöléséről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelölése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Freund János József a 8220 Balatonalmádi Erkel Ferenc út 10325/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által - a balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú 211 m² térmértékű, kivett közút megnevezésű ingatlan megvásárlására tett vételi szándékának bejelentése nyomán a balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelölését támogatja,
2. a balatonalmádi, 10325/2 hrsz-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Erkel Ferenc utcai kivett közút megnevezésű, 211 m² területű ingatlant hasznosítás céljából elidegenítésre kijelöli, a szomszédos balatonalmádi 10325/1; 10325/3 és 10325/4 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 forgalomképesé tételéhez szükséges ingatlan-nyilvántartási szerinti művelési ág változtatási eljárás lefolytatásának kezdeményezésére,
4. felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan eladásához szükséges pályázati felhívás előkészítésére, és annak a soron következő Képviselő-testületi ülésre való betérjesztésére.

Felelős: Dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: 3. pont tekintetében Kukucska Erika településfejlesztési ügyintéző
4. pont tekintetében Tárnoki Renáta aljegyző

Határidő: 3. pontban: azonnal
4. pont tekintetében: soron következő Képviselő-testületi ülés

Balatonalmádi, 2022. március 22.

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző