



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

Szám: 7/262-3/2022

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

Tárgy: Balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlan adásvételi ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A „baratunkafold.hu Ökotáskák” Kft. a tulajdonában lévő Balatonalmádi, dr. Óvári Ferenc út 72. számú ingatlanon lévő egykori Határcsárda fejlesztését tervezi. Tervei között szerepel az épület bővítése felújítása, új parkolóhelyek kialakítása. Ezen fejlesztéssel összefüggésben a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 2519/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan vételi szándékát jelezte az önkormányzat felé.

A Képviselő-testület a kérelmet megtárgyalva a 2022. február 24. napján megtartott rendes ülésén meghozta a 64/2022. (II.24.) önkormányzati határozatát. A határozat 1. pontja szerint a Képviselő-testület, a Balatonalmádi, dr. Óvári Ferenc út 72. számú ingatlan tulajdonosa kérelmére a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú, 764 m² térmértékű, kivett közút megnevezésű ingatlan megvásárlására tett vételi szándéknyilatkozatához az elvi támogatását megadta. Az elvi hozzájárulás feltétele az, hogy Kérelmező a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlannal összefüggő rendezési terv módosítására irányuló kérelmét, a telepítési tanulmánytervet és a településrendezési eszközök módosításáról szóló szerződés tervezetét a Képviselő-testület részére legkésőbb 2022. március 15. napjáig megküldi.

Kérelmező a Képviselő-testület döntését elfogadva - jogi képviselője útján – azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az nyújtson garanciát a tekintetben, hogy ha a hivatkozott határozat szerinti rendezési tervi módosítási folyamat eredményesen zárul, akkor 2519/4 hrsz-ú ingatlant az EURO-IMMO EXPERT Kft. (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 4., képviseli: dr. Novák Zalán Péter ügyvezető) által készített ingatlanforgalmi értébecslésen alapuló – az ÁFA-t is magába foglaló - bruttó 3.300.000 Ft azaz bruttó hárommillióháromszázezer forint vételáron meg tudja vásárolni, a vételárat az önkormányzat nem emeli meg, nem adja el az ingatlant harmadik személy részére.

Az önkormányzat vagyonnyilvántartása szerint a 2519/4 hrsz-ú ingatlan könyv szerinti értéke nettó 2.845.819 Ft. Ennek megfelelően az önkormányzat vagyonvesztése nélkül a nettó 2.845.819 Ft-os vételár állapítható csak meg. A vételárat 27 %-os ÁFA terheli, ezért a bruttó vételár 3.614.190 Ft. Az ingatlanforgalmi értébecslés nem köti az önkormányzatot, az a vételár kialakítása szempontjából csak irányadó. Az ingatlanforgalmi értébecslés és a könyv szerinti

értékből adódó vételár különbözete 314.190 Ft, ami mindössze a javasolt vételár 8,7 %-a.

Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 21.§ b) pontja alapján nem kell versenyzetési eljárást lefolytatni a törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt – 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket - meg nem haladó ingatlan vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, vagy hasznosítása esetén. E rendelkezésre és a javasolt bruttó 3.614.190 Ft vételárra tekintettel a versenyzetési eljárás mellőzhető.

Az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan önállóan nem beépíthető, az a településrendezési terv módosítását követően a szomszédos – a kérelmező tulajdonában álló - 2519/4 hrsz-ú ingatlanhoz telekkiegészítésként csatolható.

Az előbbiekre tekintettel a 64/2022. (II.24.) önkormányzati határozat a javasolt bruttó 3.614.190 Ft vételár mellett a határozati javaslatban foglalt garanciával kiegészíthető.

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

Balatonalmádi, 2022. március 24.


dr. Kepli Lajos
polgármester



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 2519/4 hrsz-ú ingatlan adásvételi ügyében

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlan adásvételi ügyéről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásáról szóló 64/2022. (II.24.) önkormányzati határozatát kiegészítve vállalja, hogy

1. a településrendezési terv kedvező tartalmú módosítása esetén, az arról szóló döntést követő 30 napon belül, versenyeztetési eljárás mellőzésével adásvételi szerződést köt a Baratunkafold.hu Ökotáskák Kft.-vel a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú, 764 m² térmértékű, jelenleg kivett közút megnevezésű ingatlanra bruttó 3.614.190 Ft vételáron.
2. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – értesítse a kérelmezőt.

Felelős: Dr. Kepli Lajos polgármester
Hivatali felelős: Kukucska Erika beruházási csoportvezető
Határidő: 2. pont tekintetében – 2022. április 15.

Balatonalmádi, 2022. március 24.

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

my

