



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

polgarmester@balatonalmadi.hu

+ 36 88 542 410

Szám: 1/97- 4/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. február 29-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi Mátyás király utca bővítéséhez szükséges ingatlanok tulajdonjogának megszerzése céljából vételi ajánlatok jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata háromoldalú tervezési szerződést kötött a Merse Minimál Ingatlanhasznosító Kft-vel (a továbbiakban: Fejlesztő) a Balatonalmádi Mátyás király utca 3862/1 helyrajzi számú szakaszának útépitési engedélyezési tervének elkészítése tárgyában. Az aszfaltozás érdekében szükséges a Balatonalmádi 3865/1 hrsz-ú, 40 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1), valamint a Balatonalmádi 3867/8 hrsz-ú ingatlan – jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti 2177-1/2023. munkaszámú, 8/1347/2023. számon záradékolt kisajátítási vázrajz – szerinti 10 m² alapterületű (a továbbiakban: Ingatlan2) részének tulajdonjogát megszerezni (a továbbiakban együtt: Ingatlanok).

A Képviselő-testület 283/2023. (X.26.) önkormányzati határozatával hozzájárult a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági és Oktatási Osztályától (a továbbiakban: Hatóság) megrendelt előzetes szakértői vélemények (a továbbiakban: Szakértői vélemény) elkészítésére irányuló munka díjazásának letétbe helyezéséhez.

A jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt – amely a testületi ülésen kerül kiosztásra - Szakértői véleményt küldte meg a Hatóság, amely szerint az Ingatlan1 földterület kártalanítási értéke 1.577.640,- Ft, a műszaki kár értéke pedig 1.965.546,- Ft. A műszaki kár a jelenlegi tulajdonos által épített kerítés és burkolat értékét jelenti. A teljes kártalanítási érték Ingatlan1 esetében 3.543.186,- Ft.

A Szakértői vélemény alapján az Ingatlan2 földterület kártalanítási értéke 447.510,- Ft, ezen ingatlan vonatkozásában műszaki kár nem merül fel.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 3.§ (1) bekezdés b) pontja alapján „kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges”. A Kstv. 3.§ (2) bekezdés a) pontja szerint „az adásvételi szerződés vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot”.

Fentiekre tekintettel az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére céljából vételi ajánlatot szükséges küldeni a Szakértői véleményben megállapított kártalanítási értékek alapján.

Az Ingatlan1 tulajdonosa részére (földterület és műszaki kár értéke együttesen) 3.543.186,- Ft értékű, az Ingatlan2 tulajdonosa részére pedig 447.510,- Ft értékű vételi ajánlatot kell tenni.

Az Ingatlanok vételi ajánlatokban szereplő értékének fedezete Balatonalmádi Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében a beruházási kiadások között „Ingatlan kisajátítás (3867/8 és 3865/1 hrsz-ú ingatlanok)” megnevezésű keret soron biztosított mindösszesen 3.990.696,- Ft értékben.

Amennyiben az Ingatlanok tulajdonosai a vételi ajánlatban szereplő értéket a kiértékelést követő 30 napon belül nem fogadják el, vagy nem válaszolnak, akkor lehetőségünk nyílik az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése céljából kisajátítási eljárás iránti kérelmet benyújtani a Hatósághoz. Tekintettel arra, hogy a vételi ajánlatot a Szakértői vélemény alapján tesszük - amely kisajátítási eljárást megelőző előzetes szakértői kirendelés alapján készítette azokat -, így a vételi ajánlatok el nem fogadása esetén kérem a Képviselő-testület jóváhagyását a kisajátítási eljárás iránti kérelem benyújtására.

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

Balatonalmádi, 2024. február 20.



Fabó Péter
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Melléklet:

1. 2177-1/2023. munkaszámú kisajátítási vázrajz
2. Szakértői vélemények



Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi Mátyás király utca bővítéséhez szükséges ingatlanok tulajdonjogának megszerzése céljából vételi ajánlatok jóváhagyásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi Mátyás király utca bővítéséhez szükséges ingatlanok tulajdonjogának megszerzése céljából vételi ajánlatok jóváhagyása ” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Balatonalmádi belterületi 3865/1 hrsz-ú, 40 m² alapterületű ingatlan tulajdonosai részére vételi ajánlatot tegyen mindösszesen 3.543.186,- Ft értékben, amelyből 1.577.640,- Ft a földterület, 1.965.546,- Ft pedig a műszaki kár értéke.
2. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a Balatonalmádi belterületi 3867/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére vételi ajánlatot tegyen a 2177-1/2023. munkaszámú, 8/1347/2023. számon záradékolt kisajátítási vázrajz szerinti 10 m² alapterületű részére mindösszesen 447.510,- Ft értékben, amely a földterület értéke.
3. Az 1. és 2. pontban meghatározott vételi ajánlatok összegének fedezete Balatonalmádi Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében a beruházási kiadások között „Ingatlan kisajátítás (3867/8 és 3865/1 hrsz-ú ingatlanok)” megnevezésű keret soron biztosított mindösszesen 3.990.696,- Ft értékben.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza - az 1. és/vagy a 2. pontban meghatározott Ingatlanok vételi ajánlatának elfogadása esetén - a polgármestert, hogy a kisajátítást megelőző ingatlan adásvételi szerződéseket és a kapcsolódó okiratokat aláírja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza - az 1. és/vagy a 2. pontban meghatározott Ingatlanok vételi ajánlatának el nem fogadása esetén - a polgármestert, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági és Oktatási Osztálya felé kisajátítási eljárási kérelmet nyújtson be.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

Fabó Péter polgármester

1. 2. 4. és 5. pontokban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

1-2. pontban: 2024. március 8.

4-5. pontban: 2024. június 30.

Balatonalmádi, 2024. február 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

1. melle'klet

Fókusz Geodéz ellentétes, az építészeti követelményeknek megfelel, **Balatonalmádi**
8230 Balatonfüred, Vörö a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva. **belterület**
Munka száma: 2177-1/2023 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1

KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

 $M=1:1000$

Címkoordináták			
Hrsz.	Psz.	Y	X
3867/19	1	570054	187670

Stumpfhauser Miklós
készítő
Földmérés ig.sz.: 10164

STUMPFHAUSER MIKLÓS
földmérő memók
8230 Balatonföldvár, Köztársaság u. 11 D

Veszprém, 2023. hó nap
záradékoló

P.H. Ing.rend.min.sz.:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes
Záradékszám: 8/1347/2023 E:88/2023
Záradékoló: Nyeste Gáborné Ing.rend szám: 1521/1997
(2023.07.26 10:58:04)

GAÁL SZABOLCS

ingatlanértékből 307/2003
8230 Balatonfüred, Vörösmarty M. u. 5/A.
IFm. 18.7/2004 GD-T 19-0750

Gaál Szabolcs
minőségtanúsító

Ing.rend.min.sz: 1877/2004, GD-T 19/0750

Földmérő ig.sz: 10092

Aláíró: Vörös Péter (2023.09.19. 14:56:39)
A területfelhasználási követelményekkel nem
ellentét, az építészeti követelményeknek megfelelő,
a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Fókusz Geodézia Kft.
8230 Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.
Munkaszáma: 2177-1/2023

Veszprém vármegye
Balatonalmádi város
belterület
Adatszolgáltatási ikt. szám:
2/1646/2023

TERÜLETKIMUTATÁS

közút céljára történő kisajátításhoz a
3867/8

helyrajzi számú földrészletről

1. Tkm.

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

A kisajátítást kérő neve, címe: Balatonalmádi Város Önkormányzata
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Balatonfüred, 2023.07.07. Készítő: Stumpfhauser Miklós
Földmérő memók
Földmérő íg.sz.: 10164

STUMPFHAUSER MIKLÓS
Földmérő memók
8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 11/D

GAÁL SZABOLCS
Földmérő memók
Ingatlanértékelő 307/2003
8230 Balatonfüred, Vörösmarty u. 5/A
Ifm. 1877/2004 GD-T 19-0750

Minőséget tanúsító tervező: Gaál Szabolcs
Földmérő memók
Földmérő igazolvány száma: 10092
Mérnök Kamarai sz.: GD-T 19/0750
Ing.rend.min.szám: 1877/2004

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi
felhasználás előtt a területkimutatást újra záradékoltni kell.
Balatonfüred, 2023.

záradékoló:
A helyrajzi számzás és a területszámítás helyes.
Záradékszám: 8/1347/2023 E-88/2023
Záradékoló: Nyeste Gaborné Ing.rend.szám: 1521/1997
(2023.07.26. 10:59:41)

Kisajátítás előtti állapot								Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés		
Sorszám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Térület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni		Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok				
			betűjelzés	műv. ága	min. oszt.			Helyrajzi szám	betűjelzés	műv. ága	min. oszt.	terület	Kat. jöv.		terület		Kat. jöv.	
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	
1.		3867/8	kivett, beépítetlen terület			0.0503	0.00	3867/18	kivett, helyi közút			0.0010	0.00					
			3867/19						kivett, beépítetlen terület					0.0493	0.00			
Összesen:						0.0503	0.00					0.0010	0.00	0.0493	0.00			

