



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/222-2/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. március 28-i ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonalmádi belterületi 1621 hrsz alatt felvett, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan a természetben a Balatonalmádi, Neptun utca 9-11. számú, 21 üdülő-, illetve lakásegységet tartalmazó „Balatonalmádi Társasüdülő”. A Társasüdülő ingatlanához csatlakozik a Balatonalmádi belterületi 1620/5 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 26 m² alapterületű, és a Balatonalmádi külterületi 0113/20 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 229 m² alapterületű ingatlan, amelyek a természetben a Balatonba nyúló móló. Ez utóbbi ingatlanok jellemzően a Társasüdülő tulajdonosainak tulajdonában állnak. A mólót a Társasház tulajdonosai kizárólagosan használják, annak közcélú használatára nincs mód.



A Balatonalmádi belterületi 1620/5 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 26 m2 alapterületű ingatlan 504/10000 tulajdoni részarányú, valamint a Balatonalmádi külterületi 0113/20 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 229 m2 alapterületű ingatlan 666/10000 részarányú (a továbbiakban: Ingatlanok) tulajdonosa, Pekli Márton (a továbbiakban: Kérelmező) a jelen előterjesztés 1. mellékletét képező kérelmet (a továbbiakban: Kérelem) nyújtotta be.

Az Ingatlanok tekintetében Balatonalmádi Város Önkormányzatát a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70/A.§ (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

Kérelmező Kérelmében az Önkormányzat nyilatkozatát kérte, hogy mindkettő Ingatlan 500/10000 tulajdoni részarányainak együttes bruttó 10.000.000,- Ft összegű értékesítése esetén élni kíván-e elővásárlási jogával.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15.§ (1) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról kizárólag a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Vagyonrendeletnek az önkormányzati vagyongazdálkodás alapelveiről, a vagyonnal való gazdálkodás felelősségéről szóló 27. § (1) bekezdése szerint „Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás során úgy kell eljárni, hogy az Önkormányzat vagyona a közösség javára működjön és gyarapodjon”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben valamint Balatonalmádi Város Önkormányzat 82/2020. (III.30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Közép- És Hosszú Távú Vagyongazdálkodási Tervében megfogalmazottak szerint a nemzeti vagyon – beleértve a helyi önkormányzat vagyonát is - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az elővásárlási jog gyakorlásával érintett ingatlanokon fennálló 5, illetve 7 %-os tulajdoni hányad megszerzése – mivel ahhoz a móló kizárólagos használati joga nem társul – nem tekinthető közfeladat ellátásának. A bruttó 10.000.000,- Ft összegű vételár az önkormányzat teherbíró képességéhez nem igazodik.

Fentiek alapján - tekintettel az Önkormányzat jelenlegi pénzügyi helyzetére is – javaslom, hogy ne éljünk elővásárlási jogunkkal az Ingatlanok tekintetében.

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

Balatonalmádi, 2024. március 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. Kérelem

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

az elővásárlási jogról való döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Elővásárlási jogról való döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Balatonalmádi belterületi 1620/5 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 26 m² alapterületű ingatlan 500/10000 tulajdoni részarányának, valamint a Balatonalmádi külterületi 0113/20 hrsz alatt felvett, kivett móló megnevezésű, 229 m² alapterületű ingatlan 500/10000 részarányának bruttó 10.000.000,- Ft összegű értékesítése esetén elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó nyilatkozatot aláírja és a Kérelmező részére megküldje.

Felelős:

Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős:

Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő:

2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2024. március 28.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Fabó Péter polgármester úr részére
Balatonalmádi Város Önkormányzata

Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.
8220

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Pekli Márton, 8220 Balatonalmádi, Bajcsy- Zsilinszky utca 15. szám alatti lakos, vételi ajánlatot kaptam Tasnádi Edmond 1052 Budapest, Galamb utca 3. 6. em. 2. ajtószám alatti lakostól a tulajdonomat képező, és a balatonalmádi belterületi 1620/5. hrsz. alatt felvett kivett móló megnevezésű 25 m2 területű ingatlan 500/10000 tulajdoni illetőségére és a balatonalmádi külterületi 0113/20. hrszu. kivett móló megnevezésű 229 m2 területű ingatlan 500/10000 tulajdoni illetőségére, dologösszességként 10.000.000 Ft, azaz Tízmillió forint együttes vételárér mellett, mely vételár megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 30 napon belül esedékes.

Az Önkormányzatot, a 2018. évi CXXXIX. törvény 70/A § (2) bekezdése szerint elővásárlási jog illeti meg, elővásárlási jogát a fenti ingatlanilletőségekre együttesen gyakorolhatja.

Fentiekre tekintettel felkérem Önt, hogy ezen levelem kézhezvételét követő 30 napon belül szíveskedjék nyilatkozni, hogy az önkormányzat élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a fenti határidőn belül ezen levelemre válasz nem érkezik, akkor úgy tekintem, hogy az önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni és az adásvételi szerződés Pekli Márton eladó és Tasnádi Edmond vevő között érvényesen létrejön.

Veszprém, 2024. 02. 23 .

Tisztelettel:

Pekli Márton
eladó

LK: Som. OV ne
1-1 pld. TFO. OV ne
Szerződés - Jut. Főc.
bálat...
Érkezett: 2024. 02. 28. 3034
1/222-1/2024... szám...
Előszám... Utószám...
Előadó: K.G.-A.
B-22.28.