



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/55-3/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. július 16-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Hársas utcát érintő vételi ajánlattal kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonalmádi zártkerti 10092/22 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: Kérelmező) jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti levelet nyújtotta be Balatonalmádi Város Önkormányzatához, amelyben arról tájékoztatót, hogy az ingatlana előtti Balatonalmádi zártkerti 10092/7 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 721 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) növényzettel sűrűn benőtt részét kitisztította, de egyidejűleg kéri az út kiépítését és karbantartását.

Kérelmezőt arról tájékoztattam, hogy az Ingatlanon az út kiépítése indokolatlan, mivel ebben a térségben minden ingatlan közútról jól megközelíthető, illetve az Ingatlannak csak a jelenleg is közútként funkcionáló része alkalmas közútnak a kialakult terepviszonyok és a közvilágítás kiépítettsége miatt. Amennyiben Kérelmező meg kívánja vásárolni az általa kitisztított területrészt, akkor annak jogi lehetőségét megvizsgáljuk.

Kérelmező ennek megfelelően ajánlatot tett arra, hogy az Ingatlan jelen előterjesztés 2. mellékletén pirossal jelölt részét – amely közútként nem tud funkcionálni - megvásárolná.

Az Ingatlan a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján nem minősül közútnak, az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján viszont közút. Erre tekintettel forgalomképtelen törzsvagyon, de esetleges értékesítés esetén HÉSZ módosításra nincs szükség.

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdése szerint az ingatlan, valamint az ingó vagyon forgalmi értékét független értébecslő által készített értébecslés alapján kell megállapítani.

Annak érdekében, hogy az Ingatlan egy részének értéke független értékbecslő által megállapítható legyen, telekmegosztási vázrajz elkészítése szükséges. Ennek elkészítésére és záradékolásra benyújtására a Fókusz Geodézia Kft. (8230 Balatonfüred, Vörösmarty utca 3.) (a továbbiakban: Földmérő) 188.500,- Ft + Áfa (bruttó 239.395 Ft) értékű árajánlatot adott.

A telekmegosztási vázrajz elkészítésének kiadása a 2024. évi költségvetésben az Önkormányzat feladatai között tervezett „066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások” COFOG dologi kiadásai között biztosított.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület elvi engedélyt ad az értékesítésre, akkor a Földmérő által készített vázrajz szerinti területnagyság értékének megállapítására felkérem az Immobilárium Vagyonértékelő Kft-t (székhely: 8175 Balatonfűzfő, Árpád utca 29.).

Az érték megállapítását követően a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyása céljából terjesztem be döntésre az értékesítést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltakat figyelembe véve dönten szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. július 10.



Fabó Péter
polgármester

Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a Hársas utcát érintő vételi ajánlattal kapcsolatos döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Hársas utcát érintő vételi ajánlattal kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi szinten támogatja a Balatonalmádi zártkerti 10092/7 hrsz-ú ingatlan előterjesztés szerinti részének értékesítését.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy járjon el a Kérelmező által megvásárolni kívánt terület rész szerinti telekalakítási változási vázrajz elkészítése érdekében.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a változási vázrajz szerinti terület rész értékének megállapítása céljából kérjen független szakértői véleményt.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a 3. pont szerinti szakértői vélemény elkészítését követő munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésre terjessze elő az értékesítés pontos adatait jóváhagyás céljából.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

- Fabó Péter polgármester
Tárnoki Renáta Sára aljegyző
2. pontban azonnal
3. pontban 2024. augusztus 15.
4. pontban 2024. október 31.

Balatonalmádi, 2024. július 16.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Településfejlesztési osztály
Vaszkó Péter úr részére!

Tisztelt Vaszkó Péter Úr!

Alulírott Hajdu Norbert (

) tájékoztatom Önt, hogy a Balatonalmádi, Hársas utca 28/a és/b hrsz.: 10092/17 és/18 telkeket 2023. február 21.-én kelt adásvételi szerződés alapján megvásároltam. Időközben a telek újra felosztását is elvégeztem az új helyrajzszámok a 10092/22 és/23.

Az ingatlan nagyon elhanyagolt állapotban volt, fakivágáshoz, telektisztításhoz kértem, és kaptam Önöktől engedélyt.

A telektisztítás során későn vettem észre, hogy tulajdonképpen a Hársas utca felső felét is kitisztítottam, ami az Önkormányzat tulajdona.

Készítettem egy rajzot a földmérő által készített szinterületi mutatók alapján számolt domborzati viszonyokról, amit csatolok, illetve a fotót ide beszúrtam a jelenlegi állapotról.



A helyszínt a városgodnokságtól Agg Z. Tamás úrral hétfőn már bejártam, tisztában van a terepviszonyokkal, viszont azt mondta, hogy az Ő feladata a már kiépült út karbantartása, amit jelen esetben a természet „visszafoglalt”.

Fentiek alapján az lenne a kérésem, mint az „utca” egyik oldali szomszédja, illetve a 30-as szám alatt lévő másik szomszédnak is, hogy az utcát legyenek kedvesek kiépíteni, karbantartani.

Mivel a terepviszonyok miatt egy egyszerű murvázás nem lenne megoldás, hajlandó lennék, és azt gondolom a másik szomszéd is, az útépítéshez anyagilag is hozzájárulni, azon túl, hogy a terület tisztítását már elvégeztem. A terület nagysága ~140 m², átlagosan ~5 m széles.

Fentiekkel kapcsolatban várom mielőbbi visszajelzését, hogy az oda tervezett kerítésépítést, valamint építkezést mielőbb meg tudjam kezdeni.

Budapest, 2023. augusztus 15.

Hajdu Norbert
tulajdonos

mobil:

e-mail:

2. melléklet

