



Szám: 1/ 6-..52/2022.

Előkészítő: Kossárné Gál Alexa

Melléklet: kisajátítási átnézeti térkép

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. február 24-i ülésére

Tárgy: Balatonfüred, Bajcsy-Zsilinszky utcát érintő útszélesítéssel kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában áll a - természetben a Bajcsy-Zsilinszky utcának megfelelő - Balatonfüred zártkerti 4055/1 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű, ingatlan. Javaslom, hogy az Önkormányzat készítse elő az út pályázati forrásból, a Magyar Közút Zrt részvételével történő szélesítését.

Ennek érdekében a Fókusz Geodézia Kft-vel elkészítettük az útszélesítéshez szükséges kisajátítási vázrajzokat és a 1916-1/2021 (KO:6276) munkaszámú kisajátítási átnézeti térképet, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Fent jelölt átnézeti térkép alapján az alábbi kialakuló, illetve már kialakult ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére van szükség:

- Balatonfüred belterületi 6112/2 hrsz.-ú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan
- Balatonfüred belterületi 6109 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Szabályozási Terv szerint útként szabályozott 208 m² területű része
- Balatonfüred belterületi 6118/10 hrsz.-ú „kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlan Szabályozási Terv szerint útként szabályozott 254 m² területű része
- Balatonfüred belterületi 6118/13 hrsz.-ú „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan Szabályozási Terv szerint útként szabályozott 22 m² területű része
- Balatonfüred belterületi 6118/9 hrsz.-ú „kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlan Szabályozási Terv szerint útként szabályozott 120 m² területű része
- Balatonfüred zártkerti 4073/2 hrsz.-ú „szőlő” megnevezésű ingatlan Szabályozási Terv szerint útként szabályozott 575 m² területű része

Az ingatlanok forgalmi értékének becslésére az RI-Ingatlan Kft-t (8200 Veszprém, Kereszt utca 9.) bíztuk meg, a megszerzendő ingatlanok összesített forgalmi értékét 18.480.000,- Ft összegben határozta meg.

Az ingatlanokra vetített ár az alábbiak szerint alakul:

- Balatonfüred belterületi 6112/2 hrsz forgalmi érték: 5.830.000,- Ft
- Balatonfüred belterületi 6109/2 hrsz forgalmi érték: 2.280.000,- Ft
- Balatonfüred belterületi 6118/29 hrsz forgalmi érték: 2.910.000,- Ft
- Balatonfüred belterületi 6118/27 hrsz forgalmi érték: 320.000,- Ft
- Balatonfüred belterületi 6118/25 hrsz forgalmi érték: 1.440.000,- Ft
- Balatonfüred zártkerti 4073/4 hrsz forgalmi érték: 5.700.000,- Ft

Mindösszesen: 18.480.000,- Ft

Az Önkormányzat az érintett ingatlanok tulajdonjogát elsősorban adásvétel útján kívánja megszerezni.

Javaslom, hogy az ingatlanok tulajdonosait az Önkormányzat vételi ajánlattal keresse meg. Ez kisajátítási eljárást megelőző vételi ajánlatnak minősül, amelynek alapján, ha az adásvételi szerződés megkötése meghiúsul - a Képviselő-testület erre és a szükséges fedezet biztosítására vonatkozó döntése esetén - kisajátítási eljárást indíthatunk. Az adásvételi szerződés megkötését akkor kell meghiúsultnak tekinteni, ha a tulajdonosok az ajánlatot a kézhezvételtől számított 30 napon belül nem fogadják el, vagy arról nem nyilatkoznak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazását, hogy a fenti ingatlanok tekintetében:

- az ingatlantulajdonosok részére az Önkormányzat nevében, - a fent jelölt összeghatár + maximum 5% mértékig - ajánlatot tehessek,
- annak elfogadása esetén adásvételi szerződést köthessek és
- a szükséges földhivatali és kisajátítási eljárást teljes körűen lefolytathassam.

Balatonfüred, 2022. február 9.

dr. Bóka István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonfüred, Bajcsy-Zsilinszky utcát érintő útszélesítéssel kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Balatonfüred zártkerti 4055/1 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű, ingatlan - mely természetben a 8230, Balatonfüred, Bajcsy-Zsilinszky utcának felel meg - szélesítése érdekében az alább felsorolt ingatlanokból szükséges ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében az önkormányzat képviseletében az ingatlantulajdonosok részére vételi ajánlatot tegyen, velük kisajátítást megelőző adásvételi szerződést kössön, valamint a szükséges telekalakítási és kisajátítási eljárásokat teljes körűen lefolytassa.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az alábbiak szerinti ingatlanok tulajdonosai részére az Önkormányzat nevében tett vételi ajánlat tekintetében szükség szerint az alábbiakban megjelölt összeghatár + legfeljebb 5% mértékéig eltérjen.
3. A Képviselő-testület az ingatlanok vételi illetve kisajátítási költségeinek fedezetét Balatonfüred Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetésében biztosítja az alábbiak szerint:
 - Balatonfüred belterületi 6112/2 hrsz forgalmi érték: 5.830.000,- Ft
 - Balatonfüred belterületi 6109/2 hrsz forgalmi érték: 2.280.000,- Ft
 - Balatonfüred belterületi 6118/29 hrsz forgalmi érték: 2.910.000,- Ft
 - Balatonfüred belterületi 6118/27 hrsz forgalmi érték: 320.000,- Ft
 - Balatonfüred belterületi 6118/25 hrsz forgalmi érték: 1.440.000,- Ft
 - Balatonfüred zártkerti 4073/4 hrsz forgalmi érték: 5.700.000,- Ft

Mindösszesen: 18.480.000,- Ft

Határidő: vételi ajánlatok megtételére: folyamatos
szerződések megkötésére, kisajátítási eljárás megindítására: folyamatosan

Felelős: dr. Bóka István polgármester

Fótuszi Geodézia Kft.
8200 Balatonfűrészföld, Vasvári P. u. 3.
Munkaszám: 1916-1/2021. (FŐ: 6276)

Balatonfűrészföld város
belsőterület, zártkert

KISAJÁTÍTÁSI ÁTNÉZETI TÉRKÉP (Bajcsy-Zsilinszky Endre utca)

helyi közút céljára történő kisajátításhoz a
4073/2, 6109, 6118/0, 6118/10, 6118/13
helyrajzi számú földrészletekből

1-5. Tíkm.

Méretarány 1:1000

A készítéshez használt mérési
dokumentációk: Földrajzi Címtervezési
terv, 8200 Balatonfűrészföld, Vasvári P. u. 3.

Balatonfűrészföld 2021. évi rendeltetés
terv
Készítők: Csécsényi Péter
Grafik: Csécsényi Péter
Földrajzi igazgató: Csécsényi Péter
Munkaszám: 8200 Balatonfűrészföld, Vasvári P. u. 3.
ID: 7718-0790

GAÁL SZABOLCS

Építészeti tervezés
Közlekedési és közlekedési
8200 Balatonfűrészföld, Vasvári P. u. 3.
ID: 7718-0790



8/1464/2021

Mólyvári Péter
Építész
(2021.12.15. 11:56:07)

Aláírta: Mólyvári Péter (2021.12.30. 09:30:15)
A közzétételhez szükséges közzétételhez szükséges
ellenőrzés az építési engedélyezési eljárás során.
a zártkert kisajátítási eljárás során.