**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2025. március 28-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Döntés a Balatonberény, Petőfi S. utca déli oldalán elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú ingatlanok jogi helyzetéről**

**ELŐADÓ:**

**Druskoczi Tünde polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. februári ülésén döntött a település szerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról.

A módosítások több területet érintettek.

Többek között - lakossági kezdeményezésre - a Petőfi Sándor utca déli oldalán az út szabályozási szélessége is módosult.

Az érintett 5 db telek esetében, a korábban út szélesítésére lejegyzett területek visszarendezésre kerültek.

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 196/2024. (XI. 21.) képviselő-testületi határozatával a 91/2024. (VI. 27.) határozatának a) pontját módosította.

A határozatban foglaltaknak megfelelően Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján kezdeményezte az önkormányzat tulajdonát képező Balatonberény 583/1, 584/1, 585/1, 587/1, 588/1 hrsz-ú ingatlanok "közforgalom elől el nem zárt magánút"-tá történő átminősítését, melyet követően az ingatlanokat forgalomképes üzleti vagyonába sorolja át.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a 24534/2/2025.01.16. iktatószámú határozatával a Balatonberény, 583/1 hrsz-ú, 585/1 hrsz –ú, 587/1 hrsz-ú „kivett közút”, valamint a Balatonberény, 584/1 hrsz-ú és 588/1 hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok megnevezését „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésre változtatta.

Fenti ingatlanok eddig is a mögöttes ingatlantulajdonosok használatában voltak, és jelenleg is abban vannak.

A területek a Balatonberény Petőfi S. utca 653/16 hrsz-ú út alszámaként önkormányzati tulajdonban vannak, mint forgalomképtelen vagyontárgyak, de az átminősítéssel forgalomképes, üzleti vagyonná váltak. A Petőfi utca területe –beleértve az előterjesztéssel érintett ingatlanokat is- 7670 m2, önkormányzati vagyonnyilvántartási értéke 12.518.000.- Ft (1632,07 Ft/m2).

A visszarendezéssel érintett területek vagyonnyilvántartás szerinti értéke területarányos számítással:

1. Balatonberény, 583/1 hrsz: 33 m2 területű,

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 53.858.- Ft.

1. Balatonberény, 584/1 hrsz: 98 m2 területű,

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 159.943.- Ft

1. Balatonberény, 585/1 hrsz: 156 m2 területű,

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 254.603.- Ft

1. Balatonberény, 587/1 hrsz: 234 m2 területű,

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 381.904.- Ft

1. Balatonberény, 588/1 hrsz: 171 m2 területű,

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 279.084.- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, döntsön a fentebb felsorolt, az ingatlannyilvántartásban átminősített területek vonatkozásában arról, hogy:

- kívánja-e az ingatlanok tulajdonjogát átruházni a jelenleg is használó mögöttes ingatlantulajdonosok részére,

- ha igen, akkor ingyenesen, vagy ellenérték fejében-e,

- ellenérték esetén a vételár meghatározásának módjáról (vagyonnyilvántartás szerinti érték, vagy annak bizonyos százaléka, vagy szakértő által meghatározott becsérték)

- a jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségek viseléséről (szakértői díj, szerződéskötés, ügyvédi-, földhivatali bejegyzés költsége).

**Határozat javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének.. /2025. (III. 28.) határozata Balatonberény, Petőfi S. utca déli oldalán elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú ingatlanok jogi helyzetéről**

a) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonberény Petőfi Sándor utca TRE szerinti szabályozási szélességének rendezését követően a Balatonberény 583/1, 584/1, 585/1, 587/1, 588/1 hrsz-u területek tulajdonjogának ingyenes átruházása mellett dönt a mögöttes ingatlantulajdonosok részére.

b) A jogügylettel és ingatlan nyilvántartási változással kapcsolatos valamennyi költség a vevőket terheli.

c) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatására, a szükséges intézkedések megtételére és a szerződések aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

**vagy:**

1. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonberény, Petőfi Sándor utca TRE szerinti szabályozási szélességének rendezését követően, a Balatonberény, 583/1, 584/1, 585/1, 587/1, 588/1 hrsz-u területek esetében, a földterületek vagyonnyilvántartás szerinti értéken (vagy annak pl: 50 %-a) történő eladásáról dönt a mögöttes ingatlantulajdonosok részére.

vagy/

1. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonberény, Petőfi Sándor utca TRE szerinti szabályozási szélességének rendezését követően, a Balatonberény, 583/1, 584/1, 585/1, 587/1, 588/1 hrsz-u területek esetében az önkormányzat által kirendelt ingatlanforgalmi szakértő által megállapított becsérték szerinti értéken történő eladásáról dönt a mögöttes ingatlantulajdonosok részére.

b) A jogügylettel és ingatlan nyilvántartási változással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

c)A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatására, a szükséges intézkedések megtételére és a szerződések aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2025. március 20.

Druskoczi Tünde s.k.

polgármester