



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. október 22-i ülésére

Napirendi pont címe: Telekhatár rendezéssel és ingatlan értékesítéssel kapcsolatos döntés

Készítette: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel:

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Az új eljárás lefolytatása kb. 326.800,- Ft többletkiadást jelent, melynek fedezetéről és költségviselőjéről szükséges döntést hozni.

Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Tulok Anett
jegyző

Napirend címe: Telekhatár rendezéssel és ingatlan értékesítéssel kapcsolatos döntés

Az előterjesztést készítette: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. szeptember 19-i ülésén a 169/2024. (IX.19.) számú határozatában döntött arról, hogy a Zalakaros, 261/50 hrsz-ú ingatlan 367 m² nagyságú, valamint a Zalakaros 261/48 hrsz-ú ingatlan 243 m² nagyságú területrészeinek értékesítésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek, a **PriMont-Hotel Kft.** (1053 Budapest, Veres Pálné u. 9. II. em.) ajánlatát érvényesnek és nyertesnek nyilvánítja és a Magyar Állam nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott elővásárlási jogának függvényében,

- a) a Zalakaros, 261/50 hrsz-ú ingatlan 367 m² nagyságú területrészt 6.239.000,- Ft + 1.684.530,- Ft ÁFA = 7.923.530,- Ft vételáron
- b) a Zalakaros, 261/48 hrsz-ú ingatlan 243 m² nagyságú területrészt 4.131.000,- Ft + 1.115.370 Ft ÁFA = 5.246.370,- Ft vételáron **értékesíti a nyertes ajánlattevő részére.**

A b) pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adásvétel megtörtént, a telekalakítás átvezetésre került.

Az a) pont szerinti ingatlan esetében a Hivatal a Szabályozási Tervnek megfelelően a telekalakítási vázrajzot elkészítette, a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 830.084/2024. számon a telekalakítást engedélyezte. Az engedély 2025. január 20-án véglegessé vált, érvényessége 2026. január 20-án jár le, addig lehet kérni a telekalakítás ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzését.

Tekintettel azonban arra, hogy ez a telekalakítás a Pavilonsor tulajdonosok által kezdeményezett telekalakítást is tartalmazza, így ennek végrehajtásához minden érintett jóváhagyására szükség van.

Mint azonban a Képviselő-testület előtt is ismert, a Pavilonsor tulajdonosaival az egyeztetések a végrehajtás tekintetében megrekedtek, tekintettel arra, hogy a tulajdonosok nem tudnak egyezsége jutni a telekalakítás részleteiben, ezért várhatóan ezen eljárás keretében nem tud megvalósulni a PriMont-Hotel Kft. által kezdeményezett telekalakítás és az ingatlan adásvétele. Ugyanakkor a Kft. jelezte, hogy továbbra is fenntartja igényét a terület megvásárlása iránt.

Annak érdekében, hogy a korábbi döntésnek megfelelően a PriMont-Hotel Kft. részére a Zalakaros, 261/50 hrsz-ú ingatlanból 367 m² nagyságú területet eladhassuk, egyeztetést kezdeményeztünk a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodával, mint a telekalakítási eljárásban résztvevő szakhatósággal. Az egyeztetésen elhangzottak alapján nincs akadálya a telekalakításnak. Az új vázrajz készítése során a pavilonsor tulajdonosok által korábban igényelt területrészt egy külön helyrajzi számon kerülne kialakításra, a telekalakítás a pavilonsort nem érintené, így az ő hozzájárulásukra nem lesz szükség az átvezetéshez.

A Főépítész Iroda által javasolt megoldáshoz új telekalakítási eljárás lefolytatása szükséges.

Ennek érdekében árajánlatot kértünk a korábbi vázrajzot készítő Bázis Bt-től. Árajánlata alapján a munkadíj 100 000 Ft, a földhivatali adatszolgáltatás díja 40 000 Ft, a földhivatali vizsgálati díja 4 000 Ft - ezekhez hozzátartozik még a 27% áfa, azaz összesen bruttó 182.880,- Ft. A telekalakítási eljárás díja 144.000,- Ft. Az átvezetés díja 10.600,- Ft/ingatlan (95.400,- Ft).

Az új eljárás lefolytatása így 326.800,- Ft többletkiadást jelent, melyhez forrást szükséges biztosítani a költségviselő megjelölésével. (95.400,- Ft az eredeti telekalakítás átvezetésekor is esedékes lett volna, melyből a PriMont-Hotel Kft.-t 10.600,- Ft átvezetési díj terhelné.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete

1. támogatja, hogy a 169/2024. (IX.19.) számú határozatában foglaltak megvalósítása érdekében az önkormányzati tulajdonban álló Zalakaros, 261/50 hrsz-ú ingatlan 367 m² nagyságú területrészeinek PriMont-Hotel Kft. részére történő értékesítése céljából új telekalakítási eljárás kerüljön lefolytatásra azzal, hogy annak költségeit, melyek várható összege 326.800 Ft

a) Zalakaros Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében szükséges biztosítani

VAGY

b) a PriMont-Hotel Kft.-nek szükséges viselnie;

2. felkéri a Hivatalt, hogy a döntésről a PriMont-Hotel Kft-t értesítse és a szükséges intézkedések (vázrajz készítés, engedélyeztetés, adásvételi szerződés előkészítése, stb.) megtételéről gondoskodjon.

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros, 2025. október 15.



Czirákiné Pakulár Judit
polgármester