Balatonudvari Község Önkormányzata
8242 Balatonudvari, Ady Endre utca 16.
tel: 87-449-266, e-mail: jegyzo@balatonudvari.hu

Szám: 04/6-121/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. október 22 –i munkaterv szerinti ülésére

Tárgy: **Skrabski Kft. és az Önkormányzat út kisajátítási ügye**

Mellékletek:

Előterjesztő: **Sötét György polgármester**
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző megbízásából
Vas Veronika kirendeltség-vezető
Előterjesztést készítette: **Vas Veronika kirendeltség-vezető**

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	X
	minősített többség	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Skrabski Borászati Korlátolt felelősségű Társaság és Balatonudvari Község Önkormányzata 2025. december 8. napján a 119/2025. (XI.20.) számú határozat alapján megállapodást kötött annak érdekében, hogy a Balatonudvari 060/7, 063/4, 063/5, 063/6, 060/6, 063/7 hrsz. alatti magán tulajdonú ingatlanokon a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kiszabályozott közút tulajdonjogát közérdekből településrendezés, valamint közlekedési infrastruktúra fejlesztés jogcímén kisajátítási eljárás keretében az önkormányzat megszerezze.

A kisajátítási eljárás előkészítéséhez, a szükséges vázrajzok is területkimutatások elkészítésére a lekedvezőbb ajánlatot adó Fókusz Geodézia Mérnöki és Szolgáltató Kft-t bízta meg az Önkormányzat. A kisajátítási eljárás folytatásához az érintett ingatlanok értékének meghatározására is szükség volt, az értékbecsléseket dr. Kelemen Géza igazságügyi szakértő készítette el ingatlanonként.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Tv.) 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a kisajátítási hatóság (Veszprém Vármegyei Kormányhivatal) részére benyújtandó kisajátítási kérelemben szerepeltetni kell annak igazolását, hogy az érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem volt lehetséges. Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot.

A kisajátítást megelőző vételi ajánlat megtétele érdekében konkrét összegű vételi ajánlat megtétele szükséges, melynek alapja az ingatlanonként, igazságügyi szakértő által elkészített értékbecslés.

A vételi ajánlat elfogadása esetén adásvételi szerződés kötésére kerül sor.
A Tv. 3.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, haa kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot.
Ebben az esetében kisajátítási eljárást indít az Önkormányzat.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján a vételi ajánlat megtétele feltételes (a tulajdonos elfogadástól függő) kötelezettségvállalásnak minősül, ezért a vételei ajánlat megtételéhez szükséges pénzügyi fedeztetnek az Önkormányzat költségvetésben rendelkezésre kell állni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatni majd a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (X.22.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a kisajátítási eljárást megelőzően vételi ajánlatot tesz Balatonudvari 060/7, 063/4, 063/5, 063/6, 060/6, 063/7 hrsz. alatti magán tulajdonú ingatlanokon a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kiszabályozott közút kialakítása érdekében az értékbecslési szakértői véleményben foglalt áron, ingatlanonként és tulajdonosonként az alábbiak szerint:

063/7 hrsz ingatlan esetében:

Rozgonyi Imre	100 962 Ft

060/6 hrsz ingatlan esetében:

Kántor Gyuláné	50 179 Ft
Szabó Ferenc	50 179 Ft
Szabó Gyula	50 179 Ft
Hőbe Gyula	50 179 Ft
Tüttőné Katona Erika	25 089 Ft
Katona Tibor	25 089 Ft
Biró János	50 179 Ft

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgat.	150 537 Ft
Magyar Állam	150 537 Ft
Balogh Ernő	376 342 Ft
Sörös Csilla	25 089 Ft
Dr. Pap Tamás László	50 179 Ft
Kugler Imre	25 936 Ft
Molnár Lászlóné	25 936 Ft

060/7 hrsz ingatlan esetében:

Horváth Lajosné	41 996 Ft
Zoránvi György Dezső	16 308 Ft
Koczur Lászlóné	44 490 Ft
Keller János	37 145 Ft
Zoránvi Gábor	19 635 Ft
Oláh Ferencné	14 137 Ft
Kurucz Istvánné	14 137 Ft
Marton Imre	21 760 Ft
Marton László	21 621 Ft
Szalainé Marton Ágnes	21 344 Ft
Szilvásy Lajos	25 641 Ft
Király Zoltán	1 525 Ft
Simon László	17 094 Ft
Földy Bulcsú	2 772 Ft
Bakó Csilla	12 751 Ft
Madar Jánosné	6 376 Ft
Prohászka Györgyné	27 997 Ft
Róka Gábor László	20 790 Ft
Jánka Miklós	6 376 Ft
Sörös Miklós	10 464 Ft
Sörös Csaba	10 464 Ft
Denk Tünde Ildikó	41 996 Ft
Kruczler Péter	41 996 Ft
Kurucz István	6 306 Ft
Kurucz Attila	6 306 Ft
Kiss Ervin József	7 069 Ft
Sümegi Gézáné	1 386 Ft
Nemes Miklós	13 860 Ft
Louis-Pascal Nicolas Pakozdi	47 632 Ft
Sörös Lajos	14 830 Ft
Kissné Marton Tímea	7 161 Ft
Marton Éva	7 161 Ft
Marton Jánosné	7 161 Ft
Balogh Ernő	40 332 Ft
Simon Géza	4 273 Ft
Simon Edit	4 273 Ft
Nemzeti Földügyi Központ és Magyar Állam	32 848 Ft
Pálfi Andrea Erzsébet	3 465 Ft
Bánfarkas Imréné	3 465 Ft
Szilvási Attila	52 668 Ft
Szilvási Sándor	52 668 Ft
Weinhardt Csaba	5 960 Ft
Kartaly Attila Béla	24 116 Ft

Szilvási Lajosné Bácsi Lidia 25 641 Ft

063/4 hrsz ingatlan esetében:
Magyar Állam
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 74 124 Ft

063/5 hrsz ingatlan esetében:
Biró János 209 166 Ft

063/6 hrsz ingatlan esetében:
Kántor Gyuláné 229 614 Ft

A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az ingatlanok megvásárlásához szükséges vételár és a kisajátítási dokumentáció elkészítéséhez, az eljárások lefolytatásához szükséges anyagi fedezet az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert:

- az előterjesztés szerinti vételi ajánlatok határidő tűzése melletti közlésével és amely ingatlan vonatkozásban a vételi ajánlat elfogadásra kerül, ott az önkormányzat költségviselésével az adásvételi szerződés megkötésével,
- amely ingatlanok vonatkozásban a vételi ajánlatot az ingatlan tulajdonosai nem fogadják el, vagy határidőben nem nyilatkoznak és így az adásvétel nem jön létre, ott a kisajátítási dokumentáció elkészítésére és aláírására, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal előtt a kisajátítási eljárás megindítására.
- valamennyi felmerülő intézkedés megtételére.

Határidő: vételi ajánlat megtételére: 2026. november 30.
adásvételi szerződés megkötésére: 2027. február 28.
kisajátítási eljárás kezdeményezésére: 2027. március 31.
Felelős: Sötét György polgármester
Kapja: Hivatal, Skrabski Kft. képviseletében dr. Mohos Gábor ügyvéd

Balatonudvari, 2026.10.14.

Balatonudvari Község Önkormányzata 1.

Sötét György
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás jegyző megbízásából

Balatonudvari Közös Önkormányzati Hivatal Balatonudvari Kirendeltsége 1.

Vas Veronika
kirendeltség vezető