



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/127-53/2026

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző, Székely László települési főmérnök

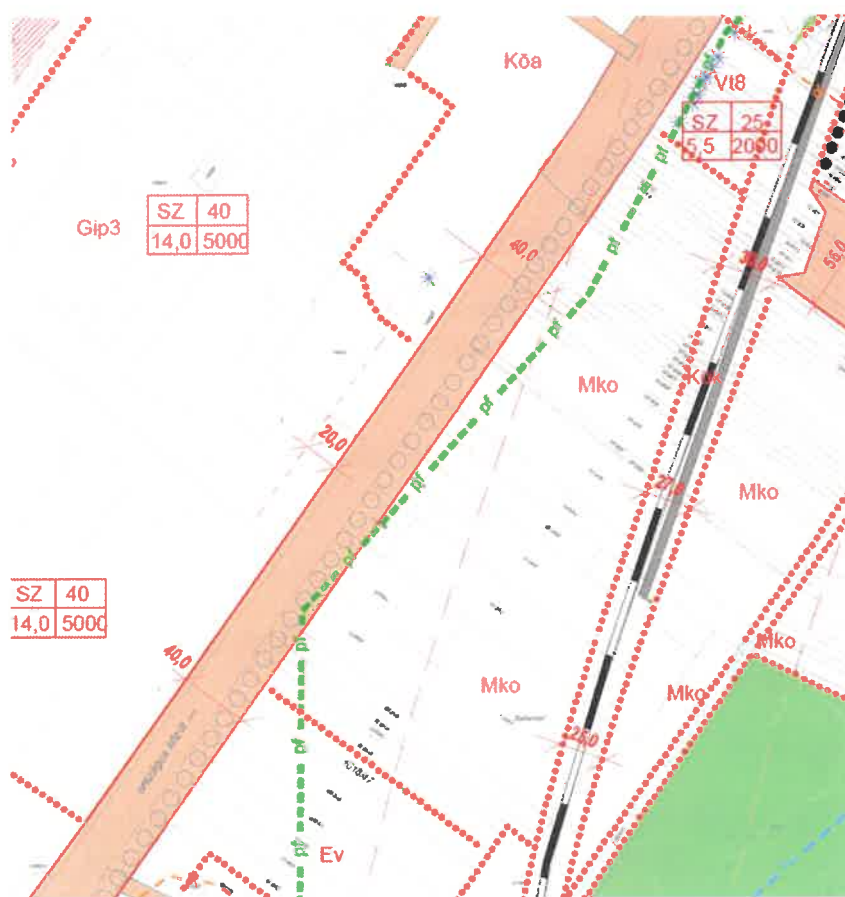
ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. szeptember 17-i nyilvános ülésére

Tárgy: Előterjesztés a kerékpárút területének kisajátítási munkarészeinek megrendelésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonfűzfő 1018/1-35, 38, 39, 43-52, 54, 55 hrsz-ú ingatlanok területén az Önkormányzat hatályos településrendezési terve (Balatonfűzfő Város önkormányzata Képviselő-testületének Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete (szabályozási terv) kerékpárút kialakítására az alábbi szabályozási vonalat tartalmazza:



Az elmúlt években Önkormányzatunk több ingatlanban szerzett tulajdonrészt, vagy tulajdonjogot adásvétel vagy ajándékozás útján, ezeket a 1. mellékletben mutatjuk ki.

Egy a Balatonfűzfő Tobruk és Balatonfűzfő Fővenyfürdő településrészeket összekötő, jövőbeni kerékpárút megvalósítása érdekében Hivatalunknak feladata lesz egy kisajátítás eljárás előkészítése, illetve az annak lefolytatásához szükséges dokumentumok beszerzésére, illetve adminisztrálására.

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 ajánlatok kiküldéséhez, az ingatlan tulajdonosok megkereséséhez, szükséges a kerékpárút nyomvonalával érintett ingatlanok kisajátítási vázrajzának elkészítése. A kisajátítási vázrajz elkészítésére hivatalunk több árajánlatot is bekért, ezek közül a 2. mellékletben szereplő árajánlat bizonyult a legkedvezőbbnek.

*Az árajánlat alapján a munkadíj költség 1.755.000,- Ft + 27 % ÁFA, **bruttó 2.228.850,- Ft.***

Az adat és záradékolási díjak, a földhivaltól külön bekért adatszolgáltatás alapján kerültek az előterjesztésbe:

Földhivatali ingatlan-nyilvántartási adat szolgáltatás díja: **235.000,- Ft.**

Vázrajzok földhivatali záradékolási díja: **156.000,- Ft.**

A vázrajzok elkészítésének összes költsége: 2.619.850,- Ft.

A költségek fedezete az önkormányzat költségvetésének általános tartalékkerete.

Ennek bekerülési értéke az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében nem került tervezésre. Emiatt az Önkormányzat költségvetésének következő módosításakor a fenti összeget szükséges betervezni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (09. 17.) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfűzfő 1018/1-35, 38, 39, 43-52, 54, 55 hrsz-ú ingatlanok területén az Önkormányzat Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelet 2.

melléklete (szabályozási terve) szerinti kerékpárút megvalósítása érdekében annak kisajátítási eljárásának előkészítéséhez megrendeli az érintett térterületek kisajátítási vázrajzának elkészítését.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert:

- a) az előterjesztés szerinti ingatlanok vonatkozásban a kisajátítási vázrajzok elkészítésének megrendelésével,
- b) az elkészült kisajátítási vázrajzok alapján a kisajátítást megelőző vételi ajánlattétel képviselő-testület elé történő terjesztésével.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: a vázrajzok elkészítésének megrendelésére 1 hét, egyebekben a megrendelt és záradékolt kisajátítási vázrajzok leszállítását követő soron következő Képviselő-testület ülés

Mellékletek:

- 1) kimutatás a tervezett kerékpárút szabályozással érintett területekben megszerezett önkormányzati tulajdonról
- 2) kisajátítási vázrajz elkészítésének költsége - ajánlat

Balatonfüzfő, 2026. szeptember 3.


Szanyi Szilvia
polgármester



önkormányzati rész tulajdonú ingatlanok																
		SZÍN KÓDOK:	Önkormányzat rész tulajdona	Állam tulajdona												
		Tervezett kerékpárúttal érintett ingatlanok														
Tulajdonos(ok)	tul.hányad	változás előtti állapot			változás utáni állapot											
		helyrajzszáma	terület nagysága (m ²)	Övezeti besorolása	helyi közútnak kiszabályozott területrész új helyrajzszám	terület nagysága (m ²)	Övezeti besorolása									
Tothné Geiszt Éva	16/144	1018/3	1 280	Vt8, Kök, Mko és közlekedési célú közterület	1018/61	33										
Németh Miklós Jenő	16/144															
Önkormányzat	112/144				1018/63	33										
Sári Gyuláné	2/6	1018/4	1 086													
Zántó Adrienn	1/6															
Önkormányzat	4/6		1018/67		48											
Károlyi Róbert	6/216	1018/6						1 224								
Önkormányzat	210/216		1018/9		67											
Reiner László	16/72	1018/14		725												
Németh Miklós Jenő	16/72															
Önkormányzat	40/72															
Branstetterné Tichy-Rács Anna	20/480	1018/15	1 248						1018/85	87						
Dr.Tichy-Rács Csaba Károly	20/480															
Ramaszetterné Poór Edit Mária	12/480,								1018/87	128						
Dámóczl Istvánné	12/480															
Hollai Emőke Erzsébet	30/480								1018/29	1 163		1018/113	87			
Winkler Béla	24/480															
Winkler Gyula Imre	96/480															
Önkormányzat	222/480															
Magyar Állam	20/480															
Noszlopi Anikó	2/4	1018/43	2 266		1018/135	205										
Önkormányzat	2/4															
Simon Lajos	1/4, 1/4	1018/54	2 750		1018/131	közlekedési célú közterület										
	12/288,							1018/55							2 748	
Nagy Zoltán	12/288															
Bakonyszegi Imréné Nagy Sarolta	12/288															
Szénási Andrásné	36/288															
Simonné Hetessy Zsuzsanna	36/288															
Hetesy Gyula	36/288							1018/55	2 748		1018/133	523				
Révhelyi Andrea	6/288															
Révhelyi Krisztina	6/288															
Józsa Sándor	18/288															
Nagy Zsuzsanna	4/288															
Nagy Eszter	4/288															
Nagy Krisztián	4/288															
Nagyné Ungi Jolán	18/288															
Önkormányzat	36/288															
Bodor Szilvia	9/288,	1018/55	2 748		1018/133	523										
Bodor Eszter	9/288															
Nagy Zoltán	12/288,															
Bakonyszegi Imréné Nagy Sarolta	12/288															
Szénási Andrásné	36/288															
Simonné Hetessy Zsuzsanna	36/288															
Hetesy Gyula	36/288															
Révhelyi Andrea	6/288															
Révhelyi Krisztina	6/288															
Józsa Sándor	18/288															
Nagy Zsuzsanna	4/288							1018/55	2 748		1018/133	523				
Nagy Eszter	4/288															
Nagy Krisztián	4/288															
Nagy Ferenc	4/288															
Nagy Imre	4/288															
Nagy Gábor	4/288															
Ungi József Sándor	18/288															
Nagyné Ungi Jolán	18/288															
Önkormányzat	18/288															
Bodor Szilvia	9/288,	1018/55	2 748		1018/133	523										
Bodor Eszter	9/288															
Önkormányzat	2/4															
Simon Lajos	1/4, 1/4															
Önkormányzat	202/288															
Csomai László	16/288							1018/44	1 198		1018/137	107				
Tóth Istvánné	16/288															
Zöldi Anna	16/288															
Kaszás Attila	8/288															
dr. Kónya Norbert	30/288							1018/48	4 172		1018/145	381				
Szabó Ilona Mária	176/524,															
Önkormányzat	261/524															
Önkormányzat	87/524															

1/1 önkormányzat tulajdonú ingatlanok

Tulajdonos(ok)	tul.hányad	Tervezett kerékpárúttal érintett ingatlanok					
		változás előtti állapot			változás utáni állapot		
		helyrajzszáma	terület nagysága (m ²)	Övezeti besorolása	helyi közútnak kiszabályozott területrész új helyrajzszám	terület nagysága (m ²)	Övezeti besorolása
Önkormányzat	1/1	1018/2	1 547	Közelekedési terület és Vt	1018/59	32	Helyi közút
Önkormányzat	1/1	1018/13	1 036	Közelekedési terület és Mko	1018/81	72	
Önkormányzat	1/1	1018/19	1 323		1018/93	93	
Önkormányzat	1/1	1018/20	1 100		1018/95	77	
Önkormányzat	1/1	1018/21	3 274		1018/97	231	
Önkormányzat	1/1	1018/30	6 296		1018/115	488	
Önkormányzat	1/1	1018/31	954		1018/117	76	
Önkormányzat	1/1	1018/34	3 255		1018/123	259	
Önkormányzat	1/1	1018/45	1 013		1018/139	107	
Önkormányzat	1/1	1018/47	2 259	Közelekedési terület és Ev	1018/143	213	

Árajánlat

GeoStore Mérnöki Bt.
8200 Veszprém Láhner Gy. u. 2/3 A 1/7
Adószám: 26163619-2-19



Tárgy: Balatonfűzfő településen kisajátítási vázrajzok készítése és záradékoltatása

Érintett helyrajzi számok 39 db:

1018/1	1018/16	1018/35
1018/3	1018/17	1018/38
1018/4	1018/18	1018/39
1018/5	1018/22	1018/54
1018/6	1018/23	1018/55
1018/7	1018/24	1018/43
1018/8	1018/25	1018/44
1018/9	1018/26	1018/46
1018/10	1018/27	1018/48
1018/11	1018/28	1018/49
1018/12	1018/29	1018/50
1018/14	1018/32	1018/51
1018/15	1018/33	1018/52

Tartalma:

- előzetes helyszíni felmérés
- kitűzési vázrajzok elkészítése
- vázrajzok lezáradékoltatása az illetékes földhivatalnál
- záradékolt vázrajz átadása a megrendelőnek

Munka elvégzését követően átadott munkarészek (elektronikusan aláírt, záradékolt):

- jogosult listák
- záradékolt kisajátítás vázrajzok
- záradékolt területkimutatások
- kisajátítási átnézeti térképek

Munkadíj: **1.755.000.- Ft (45.000.-/ földrészlet)**

Földhivatali adatszolgáltatás: **255.000.- Ft.**

Földhivatali záradékolás díja: **40.800.- Ft.**

Összesen: 2.050.800.- Ft. + ÁFA (2.604.516.- Ft.)

Nagy Ádám
földmérő ig. szám: 7219
ing.rend.szám:2339/2019
2026.08.19.