Balatonföldvár Város
Polgármesterétől

MEGHÍVÓ

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete **2024. szeptember 30. napján (hétfő) 9,15 órakor** rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

NAPIREND

1.) **Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester

2.) **Magasparton megvalósuló közműépítés tárgyában kötött megállapodás módosítása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester

3.) **Nyugati strandon területbérlethez hozzájárulás**
Előadó: Kiss Tibor ügyvezető

4.) **Kisajátítási eljárás kezdeményezése**
Előadó: Holovits György Huba polgármester

5.) **Balatonföldvár településnév használatához hozzájárulás**
Előadó: Holovits György Huba polgármester

6.) **Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerről szóló szabályzat jóváhagyása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester

7.) **Parkvilágítás kiépítése a Schilhán József park felújított részén**
Előadó: Holovits György Huba polgármester

8.) **Az épülő kikötő parti kapcsolata**
Előadó: Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár, 2024. szeptember 25.

Balatonföldvár Város Polgármestere 8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1. *3*

Holovits György Huba sk.

Az előterjesztések elérhetők a www.balatonfoldvar.hu oldalon az Önkormányzat / Képviselőtestület / Testületi ülések menüpont alatt

JELENLÉTI ÍV

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember 30. napján tartott rendkívüli ülésén megjelentekről

Holovits György Huba polgármester .....
Babina Éva alpolgármester .....
Kovács Emőke HB elnök .....
Dr. Kovács Zsolt képviselő .....
Olsovszky-Kovács Alexandra Zsuzsanna képviselő .....
Pappné Molnár Veronika képviselő .....
Veres Zsolt Károly PGB elnök .....

Fekete Tamás alpolgármester .....

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző .....
Mikóné Fejes Ibolya aljegyző .....
Magoriné Csató Anita pénzügyi oszt.vez. .....
Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos .....
Baumann Anita Gabriella vez-főtanácsos .....

Illés Lászlóné intézményvezető .....
Széll Tünde intézményvezető .....

Ernyes Violetta TDM menedzser .....
Kiss Tibor BKNKFT ügyvezető .....

Dr. Kósa Marianna BÜE elnöke .....

BALÁZS ÁGNES HBTAG .....
.....
.....
.....
.....

JEGYZŐKÖNYV

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2024. szeptember 30. napján 9,15 órakor tartott rendkívüli üléséről. Ülés helye: Városháza tanácskozó terme – Balatonföldvár, Petőfi S. utca 1.

Jelen vannak: Holovits György Huba polgármester, Babina Éva alpolgármester, Kovács Emőke HB elnök, Olsovszky-Kovács Alexandra Zsuzsanna képviselő, Veres Zsolt Károly PGB elnök;
Dr. Törőcsik Gabriella jegyző, Mikóné Fejes Ibolya aljegyző, Magoriné Csató Anita pénzügyi osztályvezető; Kiss Tibor ügyvezető; Balázs Ágnes HB tagja; kilenc fő érdeklődő.

Távol maradt: dr. Kovács Zsolt képviselő, Pappné Molnár Veronika képviselő, Fekete Tamás alpolgármester igazoltan.

Holovits György Huba polgármester: Megállapítja, hogy a képviselőtestület 7 tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes, összehívására szabályszerűen került sor, azt megnyitja. Javasolja a meghívón szereplő napirendi pontokkal a napirend elfogadását – a javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

125/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:
1.) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása
2.) Magasparton megvalósuló közműépítés tárgyában kötött megállapodás módosítása
3.) Nyugati strandon területbérlethez hozzájárulás
4.) Kisajátítási eljárás kezdeményezése
5.) Balatonföldvár településnév használatához hozzájárulás
6.) Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerről szóló szabályzat jóváhagyása
7.) Parkvilágítás kiépítése a Schilhán József park felújított részén
8.) Az épülő kikötő parti kapcsolata

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. szeptember 30.

1.) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB a rendelet módosítását megtárgyalta, előterjesztés szerint elfogadásra javasolja. Felteszi szavazásra a rendelet módosítását.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, megalkotja Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

2.) Magasparton megvalósuló közműépítés tárgyában kötött megállapodás módosítása
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB a megállapodás módosítását megtárgyalta, előterjesztés szerint elfogadásra javasolja. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

126/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzat tulajdonát képező balatonföldvári 1555/15 hrsz. alatt felvett közút közműveinek kiépítésére vonatkozó megállapodás módosítását az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja.
Felhatalmazza a polgármestert a *„Megállapodás módosítása közművesítés tárgyában”* elnevezésű okirat aláírására.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. szeptember 30.

3.) Nyugati strandon területbérlethez hozzájárulás
Előadó: Kiss Tibor ügyvezető
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB az előterjesztést megtárgyalta, a javaslat elfogadását támogatja. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

127/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza Kiss Tibort, a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy Kovács-Bőr Zoltán egyéni vállalkozóval bérleti szerződést kössön, mely szerint a Kft. a Nyugati strand területéből 369 m^2 területet – az előterjesztés mellékletében szereplő helyszínrajzon feltüntetek szerint – bérbe ad Kovács-Bőr Zoltánnak - a továbbiakban bérlő - 10 éves határozott időtartamra.
A bérlemény bérleti díja a bérlet időtartamára 9.058.950 Ft + 2.445.917 Ft azaz összesen: 11.504.867 Ft.
A bérlő a bérleti díjat kettő egyenlő részletben köteles megfizetni. Első alkalommal a szerződéskötést követő nyolc napon belül, míg a második részletet a bérleti időszak 6. évének január 31. napjáig.
A bérleti szerződés egyéb pontjainak meghatározását a szerződő felek a vonatkozó jogszabályok alapján kötelesek meghatározni.

Felelős: Holovits György Huba polgármester, Kiss Tibor ügyvezető
Határidő: 2024. október 15.

4.) Kisajátítási eljárás kezdeményezése
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB az előterjesztést megtárgyalta, a javaslat elfogadását támogatja. Ismerteti a határozati javaslat 1-5. pontját, külön-külön felteszi szavazásra az 1-5. pontban foglalt javaslatok elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

128/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy dönt, hogy a balatonföldvári 20/B, 20/C hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárást megelőző adásvétellel vegyes csere útján meg kívánja szerezni.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. szeptember 30.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

129/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a kisajátítandó ingatlan kártalanítási értékét az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti igazságügyi szakértői szakvélemény alapján 125 millió Ft-ban határozza meg.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. szeptember 30.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

130/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti szerződéstervezetek alapján a vételi- és csere ajánlat megtételére, valamint az ajánlat elfogadása esetén a szerződések aláírására.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. szeptember 30.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

131/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy dönt, hogy amennyiben az ajánlatot az ingatlan tulajdonosai a törvényes határidőn belül nem fogadják el, felhatalmazza a polgármester a kisajátítási eljárás megindítására.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. szeptember 30.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

132/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete kinyilvánítja, hogy a szerződések megkötéséhez szükséges pénzügyi fedezet az önkormányzat 2024. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. szeptember 30.

5.) Balatonföldvár településnév használatához hozzájárulás
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB az előterjesztést megtárgyalta, a javaslat elfogadását támogatja. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

133/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló törvényre való hivatkozással, a Balatonföldvári Sportbarátok elnevezésű civil szervezet (elnöke: Garádi-Uszkay János Vince; székhelye: 1042 Budapest, József Attila utca 25. II.em.1.szám) által benyújtott kérelem, és a kérelemben ismertetett egyesületi célok alapján nyilatkozik, hogy a Balatonföldvár településnévnek az egyesület elnevezésében történő használatához hozzájárul.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. október 15.

6.) Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerről szóló szabályzat jóváhagyása
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB az előterjesztést megtárgyalta, a javaslat elfogadását támogatja. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

134/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerről szóló szabályzatot az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. október 10.

7.) Parkvilágítás kiépítése a Schilhán József park felújított részén
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB az előterjesztést megtárgyalta, a javaslat elfogadását támogatja. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

135/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Parkvilágítás kiépítése a Schilhán park felújított részén" feladat elvégzésére bekért ajánlatok közül a legkedvezőbb, a Kesztyűs Bt. által benyújtott nettó 14.675.000 Ft + 3.962.250 Ft ÁFA (27%) = bruttó 18.637.250 Ft összegű ajánlatot elfogadja.

A kötelezettségvállaláshoz a fedezet az önkormányzat 2024. évi költségvetésében az általános tartalék terhére rendelkezésre áll. A képviselőtestület felhatalmazza Holovits György Huba polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2024. október 4.

8.) Az épülő kikötő parti kapcsolata
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A PGB az előterjesztést megtárgyalta, a javaslat elfogadását támogatja. A bizottság ülésén Herényi Károly felvetése megválaszolásra került. A javaslat egy

feltételes módban megfogalmazott szándéknyilatkozatot tartalmaz. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

136/2024.(IX.30.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztés és mellékletei alapján a Balabo Kft. kérelmére együttműködési szándékát fejezi ki az önkormányzat tulajdonát képező, Balatonföldvár 5 hrsz-ú, Kvassay sétány nyugati végén a partvédőműhöz csatlakozó, parti móló csatlakozásának a létesítéséhez, amennyiben a vonatkozó hatályos jogszabályok azt lehetővé teszik, támogatja annak kiépítését.
Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nevében eljárva az ehhez szükséges engedélyezési eljárásban tulajdonosi hozzájárulást adjon, a jegyzőt pedig arra, hogy közútkezelői hozzájárulást adjon.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: Értelemszerűen

Holovits György Huba polgármester: Az ülést berekeszti.

K.m.f.

Holovits György Huba
polgármester

Balatonföldvár Város Képviselő-testülete 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. 1

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

BALATONFÖLDVÁR-BÁLVÁNYOS-KEREKI-PUSZTASZEMES-SZÁNTÓD-SZÓLÁD-TELEKI

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. szeptember 30-i ülésére

Előterjesztést készítette: Magoriné Csató Anita pénzügyi osztályvezető

Tárgy: 2024. évi költségvetés módosításának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1/2024. (II.23.) számú rendeletével fogadta el az önkormányzat 2024. évi költségvetését, melyet a központi intézkedések, helyi döntések és feladatváltozások miatt módosítani szükséges.

1.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **93/2024. (VI.27.) Kt. határozatában döntött**, hogy a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 3. A helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai melléklet 2.1.1. jogcíme alatt biztosított **lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására pályázatot nyújt be.** A pályázat elbírálása folyamatban van ezért a most átvezetésre kerülő összeget a következő előirányzat módosítás alkalmával pontosítjuk a végleges támogatási összeg értékére.

Bevétel
Működési célú ktgvetési tám. és kiegészítő támogatások (B115)
Lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatása 20.000/e Ft

Kiadás
Műk.c.tám.nyújtás egyéb vállalkozásnak (K512)
DRV Zrt. lakossági víz és csatornaszolgáltatás
támogatás továbbutalása 20.000/e Ft

8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1. tel.: 84-540-330 fax: 84-540-332
e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

2.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **96/2024. (VII.25.) Kt. határozat**ában **döntött**, hogy a helyi közművelődési tevékenység ellátása körében, a **Bajor Gizi Közösségi Ház közművelődési intézmény működtetésére** a Kultkikötő Kft.-vel 2024. szeptember 1. napján hatályba lépő **közművelődési megállapodást köt**. Vállalta továbbá, hogy a közművelődési megállapodásban szereplő 16.333 ezer Ft összegű szolgáltatási díjat a 2024. évi költségvetésben biztosítja.

Kiadás

Műk.c.tám.nyújtás egyéb vállalkozásnak (K512)	
Kultkikötő Kft. szolgáltatási díj	16.333/e Ft
Tartalék	- 16.333/e Ft

3.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete két alkalommal is döntött a **Kemping utca 1597/3 hrsz. partomlás stabilizációs munkái**hoz kapcsolódó feladatok költségeiről. A 100/2024 és a 101/2024.(VII.25.) Kt.-i határozatokban kiválasztották a műszaki ellenőrt és a kivitelezőt. A vis maior helyreállításának elfogadott költsége eltér a költségvetésben tervezett összegtől, ezért azt módosítani szükséges.

Kiadás

Felújítások	
Partfal stabilizáció (vis maior)	368/e Ft
Dologi kiadások (K336)	
Műszaki ellenőrzés (vis maior)	10/e Ft
Működési célú ÁFA	- 189/e Ft
Tartalék	- 189/e Ft

4.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **102/2024. (VII.25.) Kt. határozat**ában döntött a **„Járdarekonstrukció és árok karbantartás Balatonföldvár, Kőröshegyi út nyugati oldalán a Kossuth L. utca és a település közigazgatási határa között, valamint buszvárók karbantartása”** munkálatok elvégzéséről. A bruttó 5.071 ezer Ft összegű feladathoz a fedezetet a tartalék terhére biztosítja.

Kiadás (dologi kiadások)	
Karbantartási feladatok (K334)	3.993/e Ft
Működési ÁFA	1.078/e Ft
Tartalék	- 5.071/e Ft

5.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **106/2024. (VIII.26.) Kt. határozat**ában **döntött** a Balatonföldvár, Rákóczi u. 1570 hrsz. alatti ingatlanon lévő **„Kerékpáros és információs pont épület” bontásáról**. A bruttó 6.336 ezer Ft összegű feladathoz a fedezetet a tartalék terhére biztosítja.

Kiadás (dologi kiadások)	
Egyéb szolgáltatás: épület bontás	4.989/e Ft
Működési ÁFA	1.347/e Ft
Tartalék	- 6.336/e Ft

6.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **107/2024. (VIII.26.) Kt. határozat**ában **döntött** a **„Hivatal épületének tetőszerkezet felújítási munkái” elvégzéséről.** A bruttó 13.724 ezer Ft összegű feladathoz a fedezetet a tartalék terhére biztosítja.

Kiadás (dologi kiadások)	
Karbantartási feladatok (K334)	10.806/e Ft
Működési ÁFA	2.918/e Ft
Tartalék	- 13.724/e Ft

7.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **109/2024. (VIII.26.) Kt. határozat**ában **döntött**, hogy a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-SO1-2022-00005 azonosító számú **„Köznevelési intézmény energetikai korszerűsítése Balatonföldváron"** című projekt megvalósítása során a **villámvédelmi tervfejezet** projektből el nem számolható **költségeit saját erőből biztosítja.** A bruttó 8.885 ezer Ft összegű feladathoz a fedezetet a tartalék terhére biztosítja.

Kiadás (dologi kiadások)	
Egyéb szakmai tev.seg.szolg. (K336)	6.996/e Ft
Működési ÁFA	1.889/e Ft
Tartalék	- 8.885/e Ft

8.) Balatonföldvár Város Önkormányzata sikeresen pályázott keménylombú tűzifa beszerzésére a **települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatás keretében. A** támogatói okirat értelmében a **várost** 2.320.290.- Ft összegű **vissza nem térítendő támogatás illeti.** *A szállítási költség ára nettó 6.000.- Ft/m³, melyet saját forrásból kell biztosítani.*

Bevétel	
Működési célú ktgvetési tám. és kiegészítő támogatások (B115)	
Szociális célú tüzelőanyag támogatás	2.320/e Ft
Kiadás	
Dologi kiadások (üzemeltetési anyagok)	
Szociális célú tűzifa beszerzés	2.001/e Ft
Egyéb szolgáltatások: szállítási ktg.	522/e Ft
Működési célú ÁFA	681/e Ft
Tartalék	884/e Ft

9.) Az **önkormányzat**nál az augusztus hónapig lekönyvelt **működési bevételek és kiadások** felülvizsgálata kapcsán megállapítható, hogy az eddig felmerült (és év végéig még várható) egyes **dologi kiadások**nak fedezetet szükséges biztosítani a fel nem használt előirányzatok terhére átcsoportosítással.

Bevétel	
Szolg.-ok ellenértéke (védőnő üzemeltetési költség)	250/e Ft
Közvetített szolgáltatások ellenértéke	- 250/e Ft
Kiadás	
Dologi kiadások	
Vásárolt élelmezés (K332)	700/e Ft
Karbantartási költségek (K334)	1.500/e Ft
Közvilágítás (2023. évi elszám.)	12.000/e Ft
Egyéb szolgáltatás (K337)	
Bankköltség	1.200/e Ft
Parkfenntartás (Schilhán park)	4.000/e Ft
Működési célú ÁFA	1.080/e Ft
Rendezvényszervezés (bográcsfesztivál)	2.200/e Ft
Egyéb dologi kiadások (jogdíj és egyéb díjak)	2.900/e Ft
Kamatkiadások (K353)	- 25.580/e Ft
Egyéb szolgáltatás (K337)	
Fesztivál tér - közműcsatlakozások kiépítése	- 2.809/e Ft
Működési célú ÁFA	2.809/e Ft
Felújítások	
Karikavölgyi körút közlekedésbiztonság és forgalomtechnika kiépítése	4.890/e Ft
Karbantartás (átcsop.K7-re)	- 3.850/e Ft
Működési célú ÁFA	- 1.040/e Ft

Egyéb működési célú támogatások ÁHB-re (K506)

Dél-Balatoni Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 2024. évi működési hozzájárulása	- 90/e Ft
Tartalék	90/e Ft

10.) Az önkormányzat által nyújtott támogatások előirányzatát 170 ezer Ft-tal módosítani szükséges.

Kiadás

Működési célú támogatások (K512)	170/e Ft
Tartalék	- 170/e Ft

11.) A Magyar Államkincstár 2024. szeptember 9-én kelt levelében az alábbiakról tájékoztatta az önkormányzatot. Hivatkozva a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021.(V.18.) Korm.rendeletre *„az európai uniós forrásból nyújtott költségvetési támogatás kezelésére kincstári fizetési számlával rendelkező kedvezményezett* ***köteles visszafizetni a támogatási előleget”*** a százalékos átalányalapú finanszírozás költségének levonásával. Ez a rendelkezés két TOP_PLUSZ pályázatot érintett, az egyik az iskola energetika, a másik pedig a Boldog Békeidők pályázat.

Kiadás

Egyéb felhalmozási célú kiadások (K84)	
Iskola energetika támogatás visszafizetés	- 222.918/e Ft
Boldog Békeidők támogatás visszafizetés	- 626.867/e Ft
Felújítások	
Köznevelési intézmény energetikai korszerűsítése	- 222.918/e Ft
Dologi kiadások	
Kommunikáció (Boldog Békeidők) (K336)	- 14.173/e Ft
Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők) (K336)	- 3.059/e Ft
Céltartalék	- 609.635/e Ft

12.) A **TOP_PLUSZ pályázatok** felülvizsgálata kapcsán megállapítást nyert, hogy a költségvetésben ezen projektek tervezett **dologi kiadásai** közül, mely feladatok **nem valósulnak meg 2024-ben**. A 2025. évre áthúzódó tételekkel a költségvetés módosítható az alábbiak szerint.

Kiadás	
Dologi kiadások (K336)	
Műszaki ellenőrzés (iskola energetika)	- 1.878/e Ft
Szemléletformálás (iskola energetika)	- 1.200/e Ft
Energetikai szakértő (iskola energetika)	- 550/e Ft
Működési célú ÁFA	- 831/e Ft
Céltartalék	4.459/e Ft

Kiadás	
Dologi kiadások (K336)	
Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők)	- 2.361/e Ft
Tájékoztatás, nyilvánosság, marketing (Boldog Békeidők)	- 8.500/e Ft
Céltartalék	10.861/e Ft

Kiadás	
Működési célú ÁFA	-7.585/e Ft
Bevétel	
ÁFA visszatérítése	- 7.585/e Ft

13.) A felújítás alatt álló Schilhán park közelében található elöregedett és nehezen gondozható sövénysor helyére új, **babérmeggy cserjék ültetésére** kerül sor, valamint **csepegtető öntöző rendszer kialakítása** is megvalósulhat. A feladat bekerülési költsége bruttó 1.260 ezer Ft.

Kiadás (Beruházás)	
Növény ültetés és öntöző rendszer kialakítása	1.260/e Ft
Tartalék	- 1.260/e Ft

14.) Az önkormányzat költségvetésében 9.079 ezer Ft összegű előirányzat elkülönítése vált szükségessé a Balatonföldvár, **Bajor Gizi sétány felújítása** (murvázása szegélyépítéssel) feladat kapcsán. A kivitelezés költségére a tartalék biztosít fedezetet.

Kiadás	
Felújítások	
Bajor Gizi sétány felújítása	9.079/e Ft
Tartalék	- 9.079/e Ft

15.) Az önkormányzat költségvetésében 3.653 ezer Ft összegű előirányzat elkülönítése vált szükségessé Balatonföldvár, posta mögött található közterületi **„Játszótéri kerítés építése"** feladat kapcsán. A kivitelezés költségére a tartalék biztosít fedezetet.

Kiadás	
Beruházások	
Játszótéri kerítés építése	3.653/e Ft
Tartalék	- 3.653/e Ft

16.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának **polgármestere** és **alpolgármesterei** a 2023-2024. évi munkájuk értékelése alapján a köztisztviselők jogállásáról szóló 2011. évi CXCIX. törvény 225/H és 225/K.§-a értelmében **jutalom**ban részesülhetnek.

Kiadás	
Személyi kiadások	
Polgármester jutalma	4.680/e Ft
Alpolgármesterek jutalma	1.200/e Ft
Járulékok	686/e Ft
Tartalék	- 6.566/e Ft

17.) A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választására vonatkozó szabályok szerint a 2019. októberében öt évre megválasztott helyi ***önkormányzati tisztviselők mandátuma 2024. szeptember 30-ig tart***. Az önkormányzati ciklus végén meg kell állapítani az időarányosan ki nem adott szabadságot. A szabadságmegváltás kapcsán alkalmazni kell a Kttv. 107.§ (2) bekezdését, amely előírja a munkáltató részére **a kormányzati szolgálati jogviszony megszűnésekor a ki nem adott arányos szabadság megváltását**.

Kiadás	
Személyi kiadások	
Polgármester szabadságmegváltás	3.443/e Ft
Járulékok	448/e Ft
Tartalék	- 3.891/e Ft

18.) A Balatonföldvár város központjában lévő Schilhán park környezetrendezésének részeként a parkban található régi beton lámpaoszlopok cseréjével szeretné az önkormányzat a park világítását megújítani. A „**Parkvilágítás kiépítése a Schilhán park felújított részén**" elnevezésű beruházás bekerülési költsége bruttó 18.637 ezer Ft, melyre a költségvetés tartaléka biztosít fedezetet.

Kiadás	
Beruházások	
Parkvilágítás kiépítése a Schilhán park felújított részén	18.637/e Ft
Tartalék	- 18.637/e Ft

19.) A 2024. június 9-én lezajlott önkormányzati és európai parlamenti képviselő **választás pénzügyi elszámolása** megtörtént. Az elszámolás értelmében hivatalunkat 278 ezer Ft összegű **póttámogatás** illette, melyet augusztus hónapban ki is utalt a Nemzeti Választási Iroda.

Bevétel (KÖH)

Egyéb működési célú támogatások ÁHB-ről (B16)	
Választások támogatása	278/e Ft

Kiadás (KÖH)

Dologi kiadások (egyéb szolgáltatás)	
Postaköltség	278/e Ft

20.) Hivatalunk 2024. szeptember 29-én **időközi polgármester választást** tart **Szólád községben**. A választás lebonyolításához az állam 1.555 ezer Ft összegű normatívát biztosít.

Bevétel (KÖH)

Egyéb működési célú támogatások ÁHB-ről (B16)	
Választások támogatása	1.555/e Ft

Kiadás (KÖH)

Személyi kiadások	
Választási bizottság tiszteletdíja (K123)	500/e Ft
Reprezentációs kiadások (K123)	85/e Ft
Jutalom (választás) (K1103)	304/e Ft
Megbízási díj saját dolgozónak (K1113)	443/e Ft
Megbízási díjak (K122)	80/e Ft
Járulékok	143/e Ft

21.) A Közös Önkormányzati Hivatal 2024. évi költségvetésében a működési kiadások között az alábbi **előirányzat átcsoportosítás** vált szükségessé.

Kiadás (KÖH)	
Személyi kiadások	
Alkalmazottak illetménye	- 1.090/e Ft
Helyettesítési díj	650/e Ft
Jubileumi jutalom	90/e Ft
Dologi kiadások	
Fénymásolók karbantartása (K334)	350/e Ft

22.) A működési kiadások között a fel nem használt költségkeretek terhére szükséges az **előirányzatok kormányzati funkciók közti átcsoportosítása.** Mindezeket tételesen a költségvetés 8. és 9. számú mellékletek részletezik.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. szeptember 30.

Rendelet-tervezet megnevezése	2024. évi önkormányzati költségvetésről szóló rendelet.
Társadalmi hatás	A helyi lakosság életminőségének javítása, alapvetős szolgáltatások biztosítása a költségvetési rendelet tervezetben szereplő, kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatok megvalósítása által (pl. eü-i, szociális ellátórendszer működtetése, közfoglalkoztatás).
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet tervezetben szereplő működési kiadások az önkormányzat és térségi intézményrendszer működtetését biztosítják. A rendelet tervezet tartalmazza az önkormányzat fejlesztési célú kiadásait is.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek

Adminisztrációs terhek	Az adminisztrációs terhek az előkészítés során elsősorban a pénzügyi osztályon jelentkeznek.
A rendelet megalkotásának szükségessége	Jogszabályi kötelezettség (Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (3) bekezdés).
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Előirányzat gazdálkodás megsértése miatti szankció.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Pénzügyi feltelek	Rendelkezésre állnak

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2024. évi költségvetésről szóló rendelet módosítását a mellékletek szerinti tartalommal jóváhagyni szíveskedjen.

Balatonföldvár, 2024. szeptember 20.

Tisztelettel:

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....
dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelete

Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A képviselő-testület az önkormányzat 2024. évi költségvetését, egyenlegét)
„*a)* 1 578 193 ezer Ft tárgyévi költségvetési bevétellel,
b) 3 450 726 ezer Ft tárgyévi költségvetési kiadással,"

(2) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Működési célú egyenlegét az alábbiak szerint állapítja meg:)
„*a)* a működési költségvetési bevételeit 1 391 707 ezer Ft-ban
b) a működési költségvetési kiadásait 1 700 179 ezer Ft-ban ebből
ba) a személyi juttatások kiadásait 287 677 ezer Ft-ban
bb) a munkaadókat terhelő járulékokat 36 638 ezer Ft-ban
bc) a dologi kiadásokat 671 719 ezer Ft-ban
bd) az ellátottak pénzbeli juttatásait 11 500 ezer Ft-ban
be) az egyéb működési célú kiadásokat 692 645 ezer Ft-ban, ebből a működési célú pénzeszközátadásokat 635 812 ezer Ft-ban, a működési célú általános tartalékot 41 597 ezer Ft-ban
c) a működési költségvetési egyenlegét - 308 472 ezer Ft összegben állapítja meg."

(3) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Felhalmozási célú egyenlegét az alábbiak szerint állapítja meg:)
„*b)* a felhalmozási költségvetési kiadásait 1 750 547 ezer Ft-ban ebből
ba) a beruházások összegét 272 034 ezer Ft-ban
bb) a felújítások összegét 628 048 ezer Ft-ban
bc) az egyéb felhalmozási célú kiadások összegét 850 465 ezer Ft-ban, ebből a felhalmozási célú tartalékot 0 ezer Ft-ban
c) a felhalmozási költségvetési egyenlegét - 1 564 061 ezer Ft összegben állapítja meg."

2. §

(1) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

(11) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.

(12) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet 15. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2024. szeptember 20.

Holovits György Huba
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2024. szeptember 30. napján.

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
2024. évi költségvetésének módosítása - indoklás

ezer Ft-ban

Rovat	Előirányzatok változása Bevételek/kiadások változása	Változás (összeg)		
		Önkormányzat	KÖH	Összesen
B1-B7	*A. Költségvetési bevételek*	*14 735*	*1 833*	*16 568*
B1	*I. Működési célú támogatások államháztartáson belülről*	*22 320*	*1 833*	*24 153*
B115	Szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatás	2 320		2 320
B115	Lakossági víz és csatornaszolgáltatás pályázat támogatása 93/2024.(VI.27.)	20 000		20 000
B16	Választások támogatása: póttámogatás (Hivatal)		278	278
B16	Választások támogatása: Szólád időközi (Hivatal)		1 555	1 555
B2	*II. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről*	*0*	*0*	*0*
B3	*III. Közhatalmi bevételek*	*0*	*0*	*0*
B4	*IV. Működési bevételek*	*-7 585*	*0*	*-7 585*
B402	Védőnő üzemeltetési költség térítés (átcsop.B403-ról)	250		250
B403	Közvetített szolgáltatások ellenértéke (átcsop.B402-re)	-250		-250
B407	ÁFA visszatérítése	-7 585		-7 585
B5	*V. Felhalmozási bevételek*	*0*	*0*	*0*
B6	*VI. Működési célú átvett pénzeszközök*	*0*	*0*	*0*
B7	*VII. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök*	*0*	*0*	*0*
B8	*B. Finanszírozási bevételek*	*0*	*0*	*0*
	I. Költségvetési bevételek belső finanszírozására szolgáló eszközök	*0*	*0*	*0*
	Előző évi pénzmaradvány igénybevétele	0	0	0
	ÁHB megelőlegezések bevétele	0	0	0
	II. Költségvetési bevételek külső finanszírozására szolgáló eszközök	*0*	*0*	*0*
	Költségvetési bevételek mindösszesen	***14 735***	***1 833***	***16 568***

Rovat	*Előirányzatok változása* *Bevételek/kiadások változása*	*Változás (összeg)*		
		Önkormányzat	*KÖH*	*Összesen*
B1-B7	***A. Költségvetési bevételek***	***14 735***	***1 833***	***16 568***
K1-K8	***A. Költségvetési kiadások***	***14 735***	***1 833***	***16 568***
K1-K5	***I. Működési kiadások***	***-650 019***	***1 833***	***-648 186***
K1101	Alkalmazottak illetménye (átcsop. K1104, K1106, K334-re)		-1 090	-1 090
K1103	Jutalom (választás)		304	304
K1104	Helyettesítési díj (átcsop. K1101-ről)		650	650
K1106	Jubileumi jutalom		90	90
K1113	Egyéb személyi juttatás: megbízási saját dolgozónak (választás)		443	443
K121	Polgármesteri, alpolgármesteri jutalmak	5 880		5 880
K121	Polgármester szabadságmegváltás	3 443		3 443
K122	Megbízási díjak (választás)		80	80
K123	Reprezentáció és választási bizottság tiszteletdíja (választás)		585	585
K2	Járulékok	1 134	143	1 277
K312	Szociális célú tűzifa beszerzés	2 001		2 001
K3311	Közvilágítás (2023. évi elszámolás)	12 000		12 000
K332	Vásárolt élelmezés	700		700
K334	Karbantartás: felvonó javítás, nyílászáró csere	1 500		1 500
K334	Karbantartási: átcsop.K7-re Karikavölgyi körút közlekedésbiztonság és forgalomtechnika kiépítése	-3 850		-3 850
K334	Fénymásoló karbantartása		350	350
K334	Járdarekonstrukció és árok karbantartás Balatonföldvár, Kőröshegyi út nyugati oldalán a Kossuth L. utca és a település közigazgatási határa között, valamint buszvárók karbantartása 102/2024.(VII.25.)	3 993		3 993
K334	Hivatal épületének tetőszerkezet felújítási munkái 107/2024.(VIII.26.)	10 806		10 806
K336	Villámvédelmi terv iskola energetika 109/2024.(VIII.26.)	6 996		6 996
K336	Műszaki ellenőrzés (vis maior)	10		10
K336	Kommunikáció (Boldog Békeidők)	-14 173		-14 173
K336	Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők)	-3 059		-3 059
K336	Ei.evonás: iskola energetika (műszaki ellenőr, szemléletformálás, energetikai szakértő)	-3 628		-3 628
K336	Ei.evonás: boldog békeidők (műszaki ellenőr, marketing)	-10 861		-10 861

Rovat	Előirányzatok változása Bevételek/kiadások változása	Változás (összeg)		
		Önkormányzat	KÖH	Összesen
B1-B7	***A. Költségvetési bevételek***	***14 735***	***1 833***	***16 568***
K337	Fesztivál tér - közműcsatlakozások kiépítése 54/2024.(III.26.) (átcsop.K351-re)	-2 809		-2 809
K337	Nyugati strand előtti volt kerékpáros szolgáltató pont épületének bontása 106/2024.(VIII.26.)	4 989		4 989
K337	Rendezvényszervezés (bográcsfesztivál)	2 200		2 200
K337	Egyéb szolgáltatások: Schilhán park parkfenntartás	4 000		4 000
K337	Bankköltség	1 200		1 200
K337	Szociális célú tűzifa szállítási költsége	522		522
K341	Postaköltség		278	278
K351	Működési célú ÁFA	2 157		2 157
K353	Kamatkiadások	-25 580		-25 580
K355	Egyéb dologi kiadás: jogdíjak és egyéb díjak	2 900		2 900
K512	DRV Zrt. lakossági víz és csatornaszolg. tám. továbbutalása	20 000		20 000
K512	Kultkikötő Kft. szolgáltatási díj 96/2024.(VII.25.)	16 333		16 333
K512	DBRHÖT 2024. évi működési hozzájárulás (ei.elvonás)	-90		-90
K512	Működési célú támogatások (támogatási keret)	170		170
K513	Működési célú tartalék	-94 588		-94 588
K513	Működési céltartalék (Iskola energetika)	4 459		4 459
K513	Működési céltartalék (Boldog békeidők)	10 861		10 861
K513	Felhalmozási céltartalék (Boldog békeidők)	-609 635		-609 635
K6-K8	***II. Felhalmozási kiadások***	***664 754***	***0***	***664 754***
K6	Növény ültetés és öntöző rendszer kialakítása	1 260		1 260
K6	Játszótéri kerítés építése	3 653		3 653
K6	Parkvilágítás kiépítése a Schilhán park felújított részén	18 637		18 637
K7	Partfal stabilizáció (vis maior)	368		368
K7	Karikavölgyi körút közlekedésbiztonság és forgalomtechnika kiépítése (átcsop.K334, K351-ről)	4 890		4 890
K7	Köznevelési intézmény energetikai korszerűsítése (TOP_PLUSZ-2.1.1-21-SO1-2022-00005)	-222 918		-222 918
K7	Bajor Gizi sétány felújítása	9 079		9 079
K8	***Egyéb felhalmozási célú kiadások***	***849 785***	***0***	***849 785***
K84	Iskola energetika pályázat támogatás visszafizetése	222 918		222 918
K84	Boldog békeidők pályázat támogatás visszafizetése	626 867		626 867
K9	***B. Finanszírozási kiadások***	***0***	***0***	***0***
	Költségvetési kiadások mindösszesen	***14 735***	***1 833***	***16 568***

1. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
1. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
2024. évi összevont mérlege

ezer Ft-ban

Rovat	*Önkormányzati bevételek - kiadások*	*2024. évi eredeti előirányzat*	*Módosított előirányzat 2024.06.havi*	*Módosított előirányzat 2024.09.havi*
B1-7	*A. Költségvetési bevételek*	*1 519 804*	*1 561 625*	*1 578 193*
B1	*I. Működési célú támogatások államháztartáson belülről*	*667 449*	*672 715*	*696 868*
B2	*II. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről*	*67 335*	*67 486*	*67 486*
B3	*III. Közhatalmi bevételek*	*538 820*	*541 320*	*541 320*
B4	*IV. Működési bevételek*	*125 200*	*125 211*	*117 626*
B5	*V. Felhalmozási bevételek*	*72 700*	*98 700*	*98 700*
B6	*VI. Működési célú átvett pénzeszközök*	*38 000*	*35 893*	*35 893*
B7	*VII. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök*	*10 300*	*20 300*	*20 300*
B8 (B81-B83)	*B. Finanszírozási bevételek*	*1 979 225*	*1 977 918*	*1 977 918*
	1. Belföldi finanszírozás bevételei	*1 629 225*	*1 627 918*	*1 627 918*
	1.1. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 629 225	1 627 918	1 627 918
	Működési célú maradvány	708 152	706 845	706 845
	Felhalmozási célú maradvány	921 073	921 073	921 073
	2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló eszközök	*350 000*	*350 000*	*350 000*
	2.1. Felhalmozási célú hitel	350 000	350 000	350 000
	Bevételek összesen	***3 499 029***	***3 539 543***	***3 556 111***
K1-8	*A. Költségvetési kiadások*	*3 393 644*	*3 434 158*	*3 450 726*
K1-K5	*I. Működési célú kiadások*	**1 736 677**	**1 738 730**	**1 700 179**
	1. Önkormányzat és hivatal működési kiadásai	1 736 677	1 738 730	1 700 179
	1.1. Személyi juttatások	277 035	277 292	287 677
	1.2. Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	35 306	35 361	36 638
	1.3. Dologi kiadások	686 565	679 077	671 719
	1.4. Ellátottak pénzbeli juttatásai	11 500	11 500	11 500
	1.5. Egyéb működési célú kiadások	726 271	735 500	692 645
K6-K8	*II. Felhalmozási célú kiadások*	**1 656 967**	**1 695 428**	**1 750 547**
	1. Beruházások	225 350	248 484	272 034
	2. Felújítások	821 982	836 629	628 048
	3. Egyéb felhalmozási célú kiadások	609 635	610 315	850 465
	3.1. Egyéb felh.-i célú tám. visszafizetés	0	680	850 465
	3.2. Felhalmozási célú támogatások ÁHK-re	0	0	0
	3.3. Felhalmozási célú tartalék	*609 635*	*609 635*	*0*
K9	*B. Finanszírozási kiadások*	*105 385*	*105 385*	*105 385*
	1. Belföldi finanszírozás kiadásai	*105 385*	*105 385*	*105 385*
K914	ÁHB megelőlegezések visszafizetése	19 597	19 597	19 597
K911	Hitel törlesztés (OTP fejlesztési hitelek)	85 788	85 788	85 788
	2. Külföldi finanszírozás kiadásai	*0*	*0*	*0*
	3. Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek kiadásai	*0*	*0*	*0*
	Kiadások összesen	***3 499 029***	***3 539 543***	***3 556 111***

2. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
2. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2024. évi működési célú bevételei, kiadásai

ezer Ft-ban

Rovat	*Működési bevételek - kiadások*	*2024. évi eredeti előirányzat*	*Módosított előirányzat 2024.06.havi*	*Módosított előirányzat 2024.09.havi*
B1-7	***A. Költségvetési bevételek***	***1 369 469***	***1 375 139***	***1 391 707***
B1	***I. Működési célú támogatások államháztartáson belülről (A+B+C+D)***	***667 449***	***672 715***	***696 868***
B11	**1. A helyi önkormányzatok általános működésének és ágazati feladatainak támogatása**	**600 233**	**604 062**	**626 382**
B111	**1.1. A települési önkormányzatok működésének általános támogatása**	**227 823**	**227 823**	**227 823**
	1.1.1. A települési önkormányzatok működésének támogatása	224 213	224 213	224 213
	1.1.1.1. Önkormányzati hivatal működésének támogatása	152 912	152 912	152 912
	1.1.1.2. Településüzemeltetés - zöldterület-gazdálkodás támogatása (Nonprofit Kft.)	8 988	8 988	8 988
	1.1.1.3.1 Településüzemeltetés - közvilágítás támogatása	24 120	24 120	24 120
	1.1.1.3.2 Településüzemeltetés - közvilágítás üzemeltetési támogatása	23 500	23 500	23 500
	1.1.1.4. Településüzemeltetés - köztemető támogatása (Nonprofit Kft.)	100	100	100
	1.1.1.5. Településüzemeltetés - közutak támogatása (Nonprofit Kft.)	8 058	8 058	8 058
	1.1.1.6. Egyéb önkormányzati feladatok támogatása	6 535	6 535	6 535
	1.1.1.7. Lakott külterülettel kapcsolatos feladatok támogatása	0	0	0
	1.1.2. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ártalmatlanítása	0	0	0
	1.1.3. Határátkelőhelyek fenntartásának támogatása	0	0	0
	1.1.4. Polgármesteri illetményhez és költségtérítéshez nyújtott támogatás	3 610	3 610	3 610
B112	**1.2. A települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása** (TKT)	**130 767**	**130 767**	**130 767**
B113	**1.3. A települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása**	**127 247**	**144 487**	**144 487**
	1.3.1. A települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak egyéb támogatása	0	0	0
	1.3.2. Egyes szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása	127 247	127 077	127 077
	1.3.2.1. Család- és gyermekjóléti szolgálatt (TKT)	23 915	23 915	23 915
	1.3.2.3. Szociális étkeztetés	9 335	9 165	9 165
	1.3.2.3.1. Szociális étkeztetés - önálló feladatellátás	9 335	9 165	9 165
	1.3.2.4. Házi segítségnyújtás	93 997	93 997	93 997
	1.3.2.4.3. Személyi gondozás - társulás által történő feladatellátás (TKT)	93 997	93 997	93 997
	1.3.2.5. Falugondnoki vagy tanyagondnoki szolgáltatás	0	0	0
	Szociális ágazati pótlék	0	17 410	17 410
	1.4. A települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	**64 423**	**64 423**	**64 423**
	1.4.1. Intézményi gyermekétkeztetés támogatása	64 423	64 423	64 423
	1.4.1.1. Intézményi gyermekétkeztetés - bértámogatás (TKT)	36 924	36 924	36 924
	1.4.1.2. Intézményi gyermekétkeztetés - üzemeltetési támogatás (TKT)	27 499	27 499	27 499
B114	**1.5. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása**	**31 928**	**35 919**	**35 919**
	1.5.2. Települési önk.-ok nyilvános könyvtári és a közművelődési feladatainak tám.-a (Nonprofit Kft.)	5 165	5 165	5 165
	Táncművészeti szervek támogatása (Előadó és Alkotóművészetért Alapítvány)	26 763	26 763	26 763
	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak bérjellegű támogatása	0	3 991	3 991
B115	**2. Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások**	**17 410**	**0**	**22 320**
	2.1. A helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	**0**	**0**	**20 000**
	2.1.1. Lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatása	0	0	20 000
	2.1.4. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ideiglenes begyűjtésére kijelölt közérdekű közszolgáltató	0	0	0
	2.1.5. Önkormányzatok rendkívüli támogatása	0	0	0
	2.1.6. Önkormányzati elszámolások (iparűzési adó kieg.tám.)	0	0	0
	2.2. A települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak működési célú támogatása	**17 410**	**0**	**2 320**
	2.2.1. A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatása	0	0	2 320
	2.2.2. Szociális ágazati összevont pótlék és egészségügyi kiegészítő pótlék (TKT)	17 410	0	0
	2.2.3. Óvodai és iskolai szociális segítő tevékenység támogatása	0	0	0
	2.3. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak működési célú támogatása	**0**	**0**	**0**
B116	**Elszámolásból származó bevételek** (2023. évi állami normatíva elszámolás kieg.támogatással)	**635**	**643**	**643**
B12-16	**Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről**	***67 216***	***68 653***	***70 486***
B16	2022.-2023. évi állami normatíva elszámolás intézmény általi visszafizetés	871	871	871
B16	Pénzeszközátvétel önkormányzatoktól (Hivatal)	55 345	55 345	55 345
B16	Pénzeszközátvétel Többcélú Társulástól (Hivatal)	4 000	4 000	4 000
B16	Választások támogatása (Hivatal)	7 000	8 437	8 715
B16	Időközi választás támogatása (Hivatal)	0	0	1 555
B3	***II. Közhatalmi bevételek***	***538 820***	***541 320***	***541 320***
B34	1. Vagyoni típusú adók	**359 500**	**359 500**	**359 500**
	1.1. Építményadó	340 000	340 000	340 000
	1.2. Kommunális adó	9 500	9 500	9 500
	1.3. Telekadó	10 000	10 000	10 000
B35	2. Termékek és szolgáltatások adói	**172 500**	**172 500**	**172 500**
	2.1. Iparűzési adó	122 500	122 500	122 500
	2.2. Idegenforgalmi adó	50 000	50 000	50 000
B36	*3. Egyéb közhatalmi bevételek (igazgatási szolgáltatási díj, bírságok, közterület használati díj)*	**6 820**	**9 320**	**9 320**

Rovat	Működési bevételek - kiadások	2024. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2024.06.havi	Módosított előirányzat 2024.09.havi
B4	***III. Működési bevételek***	***125 200***	***125 211***	***117 626***
B401	1. Készletértékesítés ellenértéke	100	100	100
B402	2. Szolgáltatások ellenértéke	0	0	250
B403	3. Közvetített szolgáltatások ellenértéke	15 600	15 600	15 350
B404	4. Tulajdonosi bevételek	23 000	23 000	23 000
B405	5. Ellátási díjak	17 050	17 050	17 050
B406	6. Kiszámlázott ÁFA	12 850	12 850	12 850
B407	7. ÁFA visszatérítése	54 000	54 000	46 415
B408	*8. Kamatbevételek*	11	12	12
B410	10. Biztosító által fizetett kártérítés	0	0	0
B411	*11. Egyéb működési bevételek*	2 589	2 599	2 599
B6	***IV. Működési célú átvett pénzeszközök***	***38 000***	***35 893***	***35 893***
B65	1. Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (Földvár kártya értékesítés terv. bevétele 2024. évi)	35 000	35 000	35 000
B65	2. 2023. évi lakossági víz tám. elszámolás (DRV-től)	3 000	893	893
B8 (B81-B83)	***B. Finanszírozási bevételek***	***708 152***	***706 845***	***706 845***
	1. Belföldi finanszírozás bevételei	***708 152***	***706 845***	***706 845***
	1.1. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	708 152	706 845	706 845
	1.2. ÁHB megelőlegezések bevétele	0	0	0
	2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló eszközök	***0***	***0***	***0***
	Működési bevételek összesen	***2 077 621***	***2 081 984***	***2 098 552***
K1-8	***A. Költségvetési kiadások***	***1 736 677***	***1 738 730***	***1 700 179***
K1	***I. Személyi juttatások***	**277 035**	**277 292**	**287 677**
	Önkormányzat	54 275	54 532	63 855
	Intézmény (KÖH)	222 760	222 760	223 822
K2	***II. Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó***	**35 306**	**35 361**	**36 638**
	Önkormányzat	7 046	7 046	8 180
	Intézmény (KÖH)	28 260	28 315	28 458
K3	***III. Dologi kiadások***	**686 565**	**679 077**	**671 719**
	Önkormányzat	657 299	646 768	638 782
	Intézmény (KÖH)	29 266	32 309	32 937
K4	***IV. Ellátottak pénzbeli juttatásai***	**11 500**	**11 500**	**11 500**
K5	***V. Egyéb működési célú kiadások***	**726 271**	**735 500**	**692 645**
	1. Működési célú pénzeszközátadások, támogatások	588 928	599 399	635 812
	2. Működési célú tartalék (a 2024.09. havi mód.-ból céltartalék: 15.320 ezer Ft)	120 000	120 865	41 597
	3. A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások	4 500	2 393	2 393
	4. Szolidaritási hozzájárulás	12 843	12 843	12 843
K9	***B. Finanszírozási kiadások***	***19 597***	***19 597***	***19 597***
	1. Belföldi finanszírozás kiadásai	***19 597***	***19 597***	***19 597***
K914	ÁHB megelőlegezések visszafizetése	19 597	19 597	19 597
	Működési kiadások összesen	***1 756 274***	***1 758 327***	***1 719 776***

3. melléklet

a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
2024. évi felhalmozási bevételei, kiadásai

ezer Ft-ban

Rovat	*Felhalmozási bevételek - kiadások*	*2024. évi eredeti előirányzat*	*Módosított előirányzat 2024.06.havi*	*Módosított előirányzat 2024.09.havi*
B1-B7	***A. Költségvetési bevételek***	***150 335***	***186 486***	***186 486***
B2	***I. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről***	***67 335***	***67 486***	***67 486***
	1. Hazai forrásból származó bevételek	**67 335**	**67 486**	**67 486**
	2023. évi vis maior (594209) támogatás: partfal stabilizáció	18 090	18 241	18 241
	2023. évi vis maior (620026) támogatás: partfal stabilizáció	49 245	49 245	49 245
	2. Európai Uniós forrásból származó bevételek	**0**	**0**	**0**
B5	***II. Felhalmozási bevételek***	***72 700***	***98 700***	***98 700***
B51	1. Immateriális javak értékesítése	0	0	0
B52	2. Ingatlanok értékesítése, lakásrészletek befizetései	70 300	96 300	96 300
B53	3. Egyéb tárgyi eszközök értékesítése (gépkocsi értékesítés: 166/2023. (XII.14.))	2 400	2 400	2 400
B54	4. Részesedések értékesítése	0	0	0
B55	5. Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	0	0	0
B7	***III. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök***	***10 300***	***20 300***	***20 300***
B75	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (Nonprofit Kft. hiteltörlesztés)	10 300	10 300	10 300
B75	ÁHK-ről felhalmozási célból, ellenérték nélkül kapott bevétel (MBH Bank tám.)	0	10 000	10 000
	B. Finanszírozási bevételek	***1 271 073***	***1 271 073***	***1 271 073***
	1. Költségvetési hiány belső finanszírozására szolgáló eszközök	***921 073***	***921 073***	***921 073***
	1.1. Előző évi felhalmozási célú maradvány igénybevétele	921 073	921 073	921 073
	2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló eszközök	***350 000***	***350 000***	***350 000***
	2.1. Fejlesztési célú hitel felvétele (1490/2023. (XI.13.) Korm. határozat)	350 000	350 000	350 000
	Felhalmozási bevételek összesen	***1 421 408***	***1 457 559***	***1 457 559***
K1-8	***A. Költségvetési kiadások***	***1 656 967***	***1 695 428***	***1 750 547***
K6	***I. Beruházások***	***225 350***	***248 484***	***272 034***
	1. Önkormányzati beruházások	**222 850**	**245 634**	**269 184**
	1.1. Európai Uniós támogatásból megvalósuló beruházások	**0**	**0**	**0**
	1.2. Hazai támogatásból, saját forrásból megvalósítandó beruházások	**222 850**	**245 634**	**269 184**
	Kisértékű tárgyi eszköz beszerzés	500	500	500
	Nyugati strand területén új sportépület építése (73/2024.(V.16.))	100 000	125 831	125 831
	Közművek kiépítése (villany, víz, szennyvíz)	6 350	0	0
	"Életfa" szobor állítása	14 000	14 000	14 000
	Ingatlan beszerzés	102 000	102 000	102 000
	Sólyapálya létesítése a Nyugati strandon (55/2024.(III.26.))	0	2 303	2 303
	Kártyanyomtató és kellékeinek beszerzése	0	1 000	1 000
	Növény ültetés és öntöző rendszer kialakítása	0	0	1 260
	Játszótéri kerítés építése	0	0	3 653
	Parkvilágítás kiépítése a Schilhán park felújított részén	0	0	18 637
	1.3. Meglévő részesedések növeléséhez kapcsolódó kiadások	**0**	**0**	**0**
	2. Intézményi beruházások	**2 500**	**2 850**	**2 850**
	Közös Önkormányzati Hivatal (szoftverek, számítástech. és egyéb tárgyi eszk. beszerzés)	2 500	2 850	2 850
K7	***II. Felújítások***	***821 982***	***836 629***	***628 048***
	1. Európai Uniós támogatásból megvalósuló felújítások	**243 832**	**243 832**	**20 914**
	Köznevelési intézmény energetikai korszerűsítése (TOP_PLUSZ-2.1.1-21-SO1-2022-00005)	243 832	243 832	20 914
	2. Hazai támogatásból, saját forrásból megvalósuló felújítások	**578 150**	**592 797**	**607 134**
	"Balatonföldvár zöld város program megval.-a" (TOP-2.1.2-15-2016-00002) (nettó)	146 397	146 397	146 397
	Balatonföldvár Schilhán József park felújítása	209 894	212 764	212 764
		164 756	164 756	164 756
	Partfal stabilizáció (vis maior)	50 068	50 068	50 436
	Panoráma körút járdafelújítás, szélesítés, bővítés	4 500	6 277	6 277
	Országos Pályafelújítási Program: műfüves labdarúgó pálya felújítása (önerő) (52/2023.(III.23	2 535	2 535	2 535
	Vitorlás hajó felújítása (MBH Bank)	0	10 000	10 000
	Karikavölgyi körút közlekedésbiztonság és forgalomtechnika kiépítése	0	0	4 890
	Bajor Gizi sétány felújítása	0	0	9 079
K8	***III. Egyéb felhalmozási célú kiadások***	***609 635***	***610 315***	***850 465***
K84	1. Egyéb felh.-i célú tám.visszafizetés (zöld város pályázat támogatás visszafizetése)	0	680	680
K84	Egyéb felh.-i célú tám.visszafizetés (iskola energetika pályázat támogatás visszafizetése)	0	0	222 918
K84	Egyéb felh.-i célú tám.visszafizetés (boldog békeidők pályázat támogatás visszafizetése)	0	0	626 867
K89	2. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre	0	0	0
	3. Felhalmozási célú tartalék (-ebből 609.635 e Ft céltartalék: Boldog Békeidők)	609 635	609 635	0
K9	***B. Finanszírozási kiadások***	***85 788***	***85 788***	***85 788***
	1. Belföldi finanszírozás kiadásai	***85 788***	***85 788***	***85 788***
	Hitel törlesztés (OTP fejlesztési hitelek)	85 788	85 788	85 788
	2. Külföldi finanszírozás kiadásai	***0***	***0***	***0***
	3. Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek kiadásai	***0***	***0***	***0***
	Felhalmozási kiadások összesen	***1 742 755***	***1 781 216***	***1 836 335***

4. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
4. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzata

2024. évi működési célú támogatásai, pénzeszközátadásai, közvetett támogatásai

ezer Ft-ban

Működési célú támogatások, pénzeszközátadások	*2024. évi eredeti előirányzat*	*Módosított előirányzat 2024.06.havi*	*Módosított előirányzat 2024.09.havi*
I. Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre (K506)	***350 702***	***350 776***	***350 686***
1. Többcélú kistérségi társulásnak és költségvetési szerveinek	**350 502**	**350 576**	**350 486**
1.1. Önkormányzat által igényelt állami támogatás továbbadása Többcélú Társulásnak	**331 909**	**331 909**	**331 909**
Óvodai nevelés	130 767	130 767	130 767
Gyermekétkeztetési feladatok támogatása	64 423	64 423	64 423
Család és gyermekjóléti feladatok, házi segítségnyújtás támogatása	117 912	117 912	117 912
Ágazati pótlék átadás	17 410	17 410	17 410
2023. évi normatíva elszámolás többlettámogatás átadása (püg/int.gyer.étk; szoc./személyi gon	1 397	1 397	1 397
1.2. Pénzeszközátadás társulásban közösen ellátott feladatokra (TKT felosztás külön táblán bemutatva)	**18 593**	**18 667**	**18 577**
Óvodai nevelés	17 769	17 843	17 843
Családsegítés, gyermekjóléti feladatok			
Pénzügyi Gondnokság konyha működtetés, karbantartás (intézményi étkeztetés)			
Pénzügyi Gondnokság iroda működtetés			
Egészségügyi laboratóriumi szolgáltatás			
Kistérségi TV működtetés			
Kistérségi Társulás tagdíj (500 Ft/fő)			
Dél-Balatoni Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 2024. évi működési hozzájárulása	824	824	734
2. Egyéb működési célú pénzeszközátadás	**200**	**200**	**200**
Emberi Erőforrás Támogatáskezelő (BURSA)	200	200	200
II. Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államházt.-on k	***35 402***	***35 402***	***35 402***
III. Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (K512)	***202 824***	***213 221***	***249 724***
1. Vállalkozásoknak	**163 811**	**173 208**	**209 541**
Nonprofit Kft. működési támogatás (saját)	81 500	81 500	81 500
Nonprofit Kft. működési támogatás (állami)	22 311	22 311	22 311
Közösségi ház + Kulipintyó: állami támogatás továbbadása (kulturális feladatok)	*5 165*	*5 165*	*5 165*
Közterületek, utak, zöldfelület fenntartása (GAMESZ): állami támogatás továbbadása	*17 146*	*17 146*	*17 146*
DRV Zrt. lakossági víz és csatornaszolgáltatás támogatás továbbutalása (2024. évi)	0	0	20 000
Kultkikötő Kft. szolgáltatási díj 96/2024.(VII.25.)	0	0	16 333
Pénzeszköz átadás közterületi bútor beszerzés	15 000	15 000	15 000
Pénzeszköz átadás Kilátó épület burkolatának cseréjére (83/2024.(V.30.))	45 000	49 037	49 037
Pénzeszköz átadás Radnóti utcai temető kerítés építésére (52/2024.(III.26.))	0	5 360	5 360
2. Háztartásoknak	**0**	**1 000**	**1 000**
Partnervárosi találkozó költségeinek támogatása	0	1 000	1 000
3. Civil szervezeteknek	**39 013**	**39 013**	**39 183**
TDM Egyesület	5 000	5 000	5 000
Előadó és Alkotóművészetért Alapítvány (állami támogatás továbbadása közszolg. szerz. szerint)	26 763	26 763	26 763
Előirányzott támogatási keret	7 000	7 000	7 170
Tagdíjak (Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége, Balatoni Szövetség.....)	250	250	250
Egyéb működési célú kiadások mindösszesen (I+II+III)	***588 928***	***599 399***	***635 812***

Közvetett támogatások	***0***	***0***	***0***
Ellátottak térítési díjának méltányossági alapon elengedett összege			
Lakosság részére lakásépítéshez, felújításhoz nyújtott kölcsön elengedése			
Helyi adóból, gépjárműadóból biztosított kedvezmény, mentesség összege	0	0	0
-ből: építményadó mentesség helyi lakosok számára			
-ből: építményadó törlés méltányosságból			
-ből: telekadó mentesség, kedvezmény m2 alapján			
-ből: idegenforgalmi adó kedvezmény elő- utószezonban			
-ből: gépjárműadóból biztosított kedvezmény			
Helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege			
Egyéb nyújtott kedvezmény vagy kölcsön elengedésének összege			

5. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
5. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2024. évi bevételei kiemelt előirányzatonként, feladatonként

ezer Ft-ban

	Működési célú bevételek						Felhalmozási célú bevételek					Bevételek mindösszesen
	Működési célú bevételek/közhatalmi bevételek	Működési célú átvett pénzeszközök		Finanszírozási bevétel (intézményi)	Működési célú maradvány	Működési célú bevételek összesen	Felh. célú támogatások áht-n belülről	Felhalmozási bevételek, átvett pénzeszközök	Felhalmozási célú maradvány	Felhalmozási célú hitel	Felhalmozási célú bevételek összesen	
		Feladat finanszírozás (intézményi)	Egyéb átvett pénzeszköz									
Önkormányzat (eredeti előirányzat 2024. év)	**1 263 934**	**0**	**38 000**	**0**	**692 803**	**1 994 737**	**67 335**	**83 000**	**921 073**	**350 000**	**1 421 408**	**3 416 145**
Önkormányzat (módosított előirányzat 2024.06.havi)	**1 270 263**	**0**	**35 893**	**0**	**691 496**	**1 997 652**	**67 486**	**119 000**	**921 073**	**350 000**	**1 457 559**	**3 455 211**
Önkormányzat (módosított előirányzat 2024.09.havi)	**1 284 998**	**0**	**35 893**	**0**	**691 496**	**2 012 387**	**67 486**	**119 000**	**921 073**	**350 000**	**1 457 559**	**3 469 946**
Kötelező (eredeti előirányzat 2024. év)	1 263 934		38 000		692 803	1 994 737	67 335	10 300	921 073		998 708	**2 993 445**
Kötelező (módosított előirányzat 2024.06. havi)	1 270 263		35 893	0	691 496	1 997 652			921 073		921 073	**2 918 725**
Kötelező (módosított előirányzat 2024.09.havi)	1 284 998		35 893	0	691 496	2 012 387			921 073		921 073	**2 933 460**
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2024. év)						0	0	72 700		350 000	422 700	**422 700**
Önként vállalt (módosított előirányzat 2024.06. havi)						0	67 486	119 000		350 000	536 486	**536 486**
Önként vállalt (módosított előirányzat 2024.09.havi)						0	67 486	119 000		350 000	536 486	**536 486**
Államigazgatási feladatok (eredeti előirányzat 2024. év)						0					0	**0**
KÖH (eredeti előirányzat 2024. év)	**67 535**	**152 912**	**0**	**46 990**	**15 349**	**282 786**					**0**	**282 786**
KÖH (módosított előirányzat 2024.06. havi)	**68 983**	**152 912**	**0**	**48 990**	**15 349**	**286 234**					**0**	**286 234**
KÖH (módosított előirányzat 2024.09. havi)	**70 816**	**152 912**	**0**	**48 990**	**15 349**	**288 067**						**288 067**
Kötelező (eredeti előirányzat 2024. év)	67 535	152 912		46 990	15 349	282 786					0	**282 786**
Kötelező (módosított előirányzat 2024.06. havi)	68 983	152 912		48 990	15 349	286 234					0	**286 234**
Kötelező (módosított előirányzat 2024.09.havi)	70 816	152 912		48 990	15 349	288 067						**288 067**
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2024. év)						0					0	**0**
Államigazgatási feladatok (eredeti előirányzat 2024. év)						0					0	**0**
Önk.mindösszesen (eredeti előirányzat 2024. év)	**1 331 469**	**152 912**	**38 000**	**46 990**	**708 152**	**2 277 523**	**67 335**	**83 000**	**921 073**	**350 000**	**1 421 408**	**3 698 931**
Önk.mindösszesen (módosított ei. 2024.06. havi)	**1 339 246**	**152 912**	**35 893**	**48 990**	**706 845**	**2 283 886**	**67 486**	**119 000**	**921 073**	**350 000**	**1 457 559**	**3 741 445**
Önk.mindösszesen (módosított ei. 2024.09. havi)	**1 355 814**	**152 912**	**35 893**	**48 990**	**706 845**	**2 300 454**	**67 486**	**119 000**	**921 073**	**350 000**	**1 457 559**	**3 758 013**
intézményfinanszírozás												-201 902
önkormányzati bevételek nettósítva												**3 556 111**

6. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
6. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2024. évi kiadásai intézményenként, kiemelt előirányzatonként, feladatonkénti bontásban

ezerFt

	Működési célú kiadások									Felhalmozási célú kiadások					
	Személyi juttatás	Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	Dologi kiadások	Ellátottak pénzbeli juttatásai	Egyéb működési célú kiadások	Finanszírozási kiadások		Működési célú tartalék	Működési célú kiadások mind összesen	Beruházás	Felújítás	Egyéb felhalmozási célú kiadás	Felhalmozási célú kiadások összesen	Költségvetési kiadások összesen	
						Intézmény finanszírozás	Belföldi finanszírozás kiadásai								
Önkormányzat (eredeti előirányzat 2024. év)	**54 275**	**7 046**	**657 299**	**11 500**	**606 271**	**199 902**	**105 385**	**120 000**	**1 761 678**	**222 850**	**821 982**	**609 635**	**1 654 467**	**3 416 145**	7
Önkormányzat (módosított előirányzat 2024.06.havi)	**54 532**	**7 046**	**646 768**	**11 500**	**614 635**	**201 902**	**105 385**	**120 865**	**1 762 633**	**245 634**	**836 629**	**610 315**	**1 692 578**	**3 455 211**	7
Önkormányzat (módosított előirányzat 2024.09.havi)	**63 855**	**8 180**	**638 782**	**11 500**	**651 048**	**201 902**	**105 385**	**41 597**	**1 722 249**	**269 184**	**628 048**	**850 465**	**1 747 697**	**3 469 946**	7
Kötelező (eredeti előirányzat 2024. év)	54 275	7 046	657 299	11 500	599 021	199 902	105 385	120 000	**1 754 428**	222 850	821 982	609 635	**1 654 467**	**3 408 895**	7
Kötelező (módosított előirányzat 2024.06. havi)	54 532	7 046	646 768	11 500	607 385	201 902	105 385	120 865	**1 755 383**	245 634	836 629	610 315	**1 692 578**	**3 447 961**	7
Kötelező (módosított előirányzat 2024.09.havi)	63 855	8 180	638 782	11 500	643 628	201 902	105 385	41 597	**1 714 829**	269 184	628 048	850 465	**1 747 697**	**3 462 526**	7
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2024. év)					7 250				**7 250**				**0**	7 250	
Önként vállalt (módosított előirányzat 2024.06. havi)					7 250				**7 250**	0	0	0	**0**	7 250	
Önként vállalt (módosított előirányzat 2024.09.havi)					7 420				**7 420**	0	0	0	**0**	7 420	
Államigazgatási feladatok (eredeti előirányzat 2024. év)															
KÖH (eredeti előirányzat 2024. év)	**222 760**	**28 260**	**29 266**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**280 286**	**2 850**	**0**	**0**	**2 850**	**283 136**	36
KÖH (módosított előirányzat 2024.06. havi)	**222 760**	**28 315**	**32 309**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**283 384**	**2 850**	**0**	**0**	**2 850**	**286 234**	36
KÖH (módosított előirányzat 2024.09. havi)	**223 822**	**28 458**	**32 937**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**285 217**	**2 850**	**0**	**0**	**2 850**	**288 067**	36
Kötelező (eredeti előirányzat 2024. év)	222 760	28 260	29 266		0				**280 286**	2 850			**2 850**	**283 136**	36
Kötelező (módosított előirányzat 2024.06. havi)	222 760	28 315	32 309		0				**283 384**	2 850			**2 850**	**286 234**	36
Kötelező (módosított előirányzat 2024.09.havi)	223 822	28 458	32 937		0				**285 217**	2 850			**2 850**	**288 067**	36
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2024. év)															
Államigazgatási feladatok (eredeti előirányzat 2024. év)															
Önk.mindösszesen (eredeti előirányzat 2024. év)	**277 035**	**35 306**	**686 565**	**11 500**	**606 271**	**199 902**	**105 385**	**120 000**	**2 041 964**	**225 700**	**821 982**	**609 635**	**1 657 317**	**3 699 281**	43
Önk.mindösszesen (módosított ei. 2024.06. havi)	**277 292**	**35 361**	**679 077**	**11 500**	**614 635**	**201 902**	**105 385**	**120 865**	**2 046 017**	**248 484**	**836 629**	**610 315**	**1 695 428**	**3 741 445**	43
Önk.mindösszesen (módosított ei. 2024.09. havi)	**287 677**	**36 638**	**671 719**	**11 500**	**651 048**	**201 902**	**105 385**	**41 597**	**2 007 466**	**272 034**	**628 048**	**850 465**	**1 750 547**	**3 758 013**	43

intézményfinanszírozás	-201 902
önkormányzati kiadások nettósítva	**3 556 111**
közfoglalkoztatottak létszáma	

7. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
7. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2024. évi intézményi szintű összes kiadásai, intézményfinanszírozása

ezer Ft-ban

Bevételek / kiadások	Önkormányzat	Intézmények	Intézmények összesen	Önkormányzat mindösszesen
		Önkormányzati hivatal		
Működési bevételek				
2024. évi eredeti előirányzat	1 301 934	67 535	**67 535**	**1 369 469**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	1 306 156	68 983	**68 983**	**1 375 139**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	1 320 891	70 816	**70 816**	**1 391 707**
Felhalmozási célú bevételek				
2024. évi eredeti előirányzat	150 335	0	**0**	**150 335**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	186 486	0	**0**	**186 486**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	186 486	0	**0**	**186 486**
Finanszírozási bevételek				
2024. évi eredeti előirányzat	1 963 876	215 251	**215 251**	**2 179 127**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	1 962 569	217 251	**217 251**	**2 179 820**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	1 962 569	217 251	**217 251**	**2 179 820**
Előző évi maradvány				
2024. évi eredeti előirányzat	1 613 876	15 349	**15 349**	**1 629 225**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	1 612 569	15 349	**15 349**	**1 627 918**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	1 612 569	15 349	**15 349**	**1 627 918**
Állami támogatás				
2024. évi eredeti előirányzat	0	152 912	**152 912**	**152 912**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	0	152 912	**152 912**	**152 912**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	0	152 912	**152 912**	**152 912**
Intézményfinanszírozás önkormányzati saját bevételből				
2024. évi eredeti előirányzat	0	46 990	**46 990**	**46 990**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	0	48 990	**48 990**	**48 990**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	0	48 990	**48 990**	**48 990**
Hitel felvétel				
2024. évi eredeti előirányzat	350 000	0	**0**	**350 000**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	350 000	0	**0**	**350 000**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	350 000	0	**0**	**350 000**
Bevételek összesen				
2024. évi eredeti előirányzat	**3 416 145**	**282 786**	**282 786**	**3 698 931**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	**3 455 211**	**286 234**	**286 234**	**3 741 445**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	**3 469 946**	**288 067**	**288 067**	**3 758 013**
Intézményfinanszírozás				**-199 902**
Módosított előirányzat 2024.06.hó				**-201 902**
Módosított előirányzat 2024.09.hó				**-201 902**
Bevételek nettósítva összesen				**3 556 111**

Bevételek / kiadások	Önkormányzat	Intézmények Önkormányzati hivatal	Intézmények összesen	Önkormányzat mindösszesen
Kiadások összesen				
2024. évi eredeti előirányzat	**3 416 145**	**282 786**	**282 786**	**3 698 931**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	**3 455 211**	**286 234**	**286 234**	**3 741 445**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	**3 469 946**	**288 067**	**288 067**	**3 758 013**
Intézményfinanszírozás				**-199 902**
Módosított előirányzat 2024.06.hó				**-201 902**
Módosított előirányzat 2024.09.hó				**-201 902**
Kiadások nettósítva összesen				**3 556 111**
Személyi jellegű kiadások				
2024. évi eredeti előirányzat	54 275	222 760	**222 760**	**277 035**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	54 532	222 760	**222 760**	**277 292**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	63 855	223 822	**223 822**	**287 677**
Munkaadót terhelő jár., szoc. hozzájárulási adó				
2024. évi eredeti előirányzat	7 046	28 260	**28 260**	**35 306**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	7 046	28 315	**28 315**	**35 361**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	8 180	28 458	**28 458**	**36 638**
Dologi kiadások				
2024. évi eredeti előirányzat	657 299	29 266	**29 266**	**686 565**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	646 768	32 309	**32 309**	**679 077**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	638 782	32 937	**32 937**	**671 719**
Felhalmozási kiadások (beruházás, felújítás, felh. pénzeszk. átadás)				
2024. évi eredeti előirányzat	1 044 832	2 500	**2 500**	**1 047 332**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	1 082 943	2 850	**2 850**	**1 085 793**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	1 747 697	2 850	**2 850**	**1 750 547**
Ellátottak pénzbeli juttatásai				
2024. évi eredeti előirányzat	11 500		**0**	**11 500**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	11 500		**0**	**11 500**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	11 500		**0**	**11 500**
Egyéb működési célú kiadások				
2024. évi eredeti előirányzat	606 271		**0**	**606 271**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	614 635		**0**	**614 635**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	651 048		**0**	**651 048**
Finanszírozási kiadások				
2024. évi eredeti előirányzat	305 287		**0**	**305 287**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	307 287		**0**	**307 287**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	307 287		**0**	**307 287**
Tartalék (működés + felhalmozás)				
2024. évi eredeti előirányzat	729 635		**0**	**729 635**
Módosított előirányzat 2024.06.hó	730 500		**0**	**730 500**
Módosított előirányzat 2024.09.hó	41 597		**0**	**41 597**

8. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
8. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzata
2024. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint
(önkormányzat)

Rovat	**Kiadások**	*011130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és ált. igazgatási tev.-e*			*064010 Közvilágítás*			*062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk; 066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások*			*013350 Önk.-i vagyonnal való gazdálkodással kapcs. fel.*		
		2024. évi eredeti ei.	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*
K11	**Foglalkoztatottak személyi juttatásai**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**13 583**	**13 703**	**13 703**
1101	Alkalmazottak illetménye										12 895	13 015	13 015
1104	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra										100	100	100
1107	Cafeteria										288	288	288
1109	Közlekedési költségtérítés												
1113	Egyéb személyi juttatás (bérkomp., betegszabi, táppénz)										300	300	300
K12	**Külső személyi juttatások**	**25 272**	**25 272**	**34 595**	**0**	**0**	**0**	**1 440**	**1 440**	**1 340**	**0**	**0**	**0**
121	Polgármester illetménye, jutalma, szabadságmegváltás	9 360	9 360	17 483									
121	Költségtérítés (polgármester, alpolgármesterek)	1 764	1 764	1 764									
121	Cafeteria	188	188	188									
121	Képviselői, alpolgármesteri, bizottsági tagi tiszteletdíjak	6 720	6 720	6 720									
121	Alpolgármesteri jutalmak	100	100	1 300									
122	Megbízási díj (Boldog Békeidők pályázat)	5 040	5 040	5 040									
122	Megbízási díj (városi zenekari feladatok, piacfelügyelet, helyettesítés)	600	600	600				1 440	1 440	1 340			
123	Reprezentációs kiadás	1 500	1 500	1 500									
K1	**Személyi juttatások összesen**	**25 272**	**25 272**	**34 595**	**0**	**0**	**0**	**1 440**	**1 440**	**1 340**	**13 583**	**13 703**	**13 703**
	Szociális hozzájárulási adó	3 420	3 420	4 554				170	155	155	1 240	1 255	1 255
	Munkáltatót terhelő szja	480	480	480							45	45	45
K2	**Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó**	**3 900**	**3 900**	**5 034**	**0**	**0**	**0**	**170**	**155**	**155**	**1 285**	**1 300**	**1 300**
K 31	**Készletbeszerzés**	**1 100**	**1 100**	**1 150**	**0**	**0**	**0**	**2 500**	**2 500**	**2 515**	**670**	**670**	**605**
K311	Szakmai anyagok beszerzése (könyv, folyóirat, napilap, egyéb)	150	150	200							100	100	50
K312	Üzemeltetési anyagok	600	600	700				300	300	300	250	250	250
	Nyomtatvány, irodaszer	150	150	150							20	20	20
	Festékpatron												
	Hajtó- és kenőanyagok							2 200	2 200	2 200			
	Tisztítószer	200	200	100							300	300	285
	Munkaruha							0	0	15			
	Szociális célú tűzifa besz.												
K 32	**Kommunikációs szolgáltatások**	**650**	**3 570**	**3 570**	**0**	**0**	**0**	**600**	**600**	**600**	**450**	**450**	**450**
K321	Informatikai szolgáltatások	300	3 220	3 220				600	600	600	450	450	450
K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (telefon, mobiltelefon)	350	350	350									
K33	**Szolgáltatási kiadások**	**33 560**	**33 560**	**34 760**	**54 450**	**54 450**	**71 450**	**5 850**	**6 350**	**6 350**	**188 526**	**218 789**	**210 703**
K331	Közüzemi díjak				32 000	32 000	49 000	1 000	1 000	1 000	17 000	17 000	15 000
K332	Vásárolt élelmezés												
K333	Bérleti és lízingdíjak	120	120	120	19 628	19 628	19 628				900	900	900
K334	Karbantartás, kisjavítás	500	500	500				1 000	1 500	1 500	5 780	20 974	33 423

Balatonföldvár Város Önkormányzata

2024. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint

(önkormányzat)

Rovat	Kiadások	011130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és ált. igazgatási tev.-e			064010 Közvilágítás			062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk; 066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások			013350 Önk.-i vagyonnal való gazdálkodással kapcs. fel.		
		2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó
K335	Közvetített szolgáltatások										11 000	11 000	11 000
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások												
	Könyvvizsgálat	1 620	1 620	1 620									
	Főépítészi szolgáltatás	1 920	1 920	1 920									
	Jogi szolgáltatás	17 600	17 600	17 600									
	Műszaki jellegű szolgáltatások	2 500	2 500	2 500									
	Foglalkozás- egészségügyi alapellátás												
	Fogorvosi alapellátás, fogorvosi ügyelet (147/2023.(X.26.))												
	Gyermek- és felnőtt eü szolgáltatás												
	Fizikoterápiás szolgáltatás												
	Betegszállítás												
	Főszerkesztői feladatok ellátása												
	Intarzia szakkör	700	700	705									
	Egyéb szakm.tev.seg.szolg. (közbesz., műszaki ellenőr, tervek)	2 000	2 000	1 995							22 000	22 440	29 436
	Beruházásokhoz kapcsolódó elökészítési és egyéb járulékos költségek, dologi kiadások* alább										**115 396**	**115 396**	**83 685**
K337	Egyéb szolgáltatások												
	Postaköltség	100	100	100									
	Bankköltség	5 500	5 500	6 700									
	Biztosítások (vagyon, jogvédelem, felelősségbizt.)										2 700	2 700	2 700
	Gépjármű casco, KFB							1 150	1 150	1 150			
	Szemétszállítás, veszélyes hulladék										250	250	250
	Rovarirtás, kártevőirtás, gyepmester							500	500	500	150	150	150
	Egyéb (közvil.üzemeltetés, riasztórendszer, szakvélemény, szállítás)	1 000	1 000	1 000	2 822	2 822	2 822	1 000	1 000	1 000	1 500	2 920	8 910
	Szúnyogirtás							1 200	1 200	1 200			
	Épületbontás										11 850	11 850	9 860
	Fesztivál tér - közműcsatlakozások kiépítése (54/2024.(III.26.))										0	13 209	10 400
	Kerékpáros és információs pont épületének bontása 106/2024.(VIII.26.)										0	0	4 989
K34	**Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 100**	**2 100**	**2 100**
K341	Kiküldetések										100	100	100
K342	Reklám- és propagandakiadások										1 000	2 000	2 000
K35	**Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások**	**86 762**	**85 800**	**60 220**	**14 705**	**14 705**	**14 705**	**2 030**	**2 030**	**2 030**	**131 892**	**138 673**	**141 960**
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	7 062	7 850	7 850	14 705	14 705	14 705	1 830	1 830	1 830	49 965	53 101	54 388
K352	**Fizetendő ÁFA ** alább részletezve**										80 027	80 027	80 027
K353	Kamatkiadások (hitelkamat)	75 500	75 750	50 170									
K355	Egyéb dologi kiadások												
	Különféle adók, díjak, adójellegű befiz., hj.-ok, egyéb dologi	4 200	2 200	2 200				200	200	200	1 900	5 545	7 545
K3	**Dologi kiadások összesen**	**122 072**	**124 030**	**99 700**	**69 155**	**69 155**	**86 155**	**10 980**	**11 480**	**11 495**	**322 638**	**360 682**	**355 818**

Balatonföldvár Város Önkormányzata

2024. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint

(önkormányzat)

Rovat	Kiadások	011130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és ált. igazgatási tev.-e			064010 Közvilágítás			062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk; 066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások			013350 Önk.-i vagyonnal való gazdálkodással kapcs. fel.		
		2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti ei.	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai												
	- ebből házi segítségnyújtás (2023.12.hó)												
K5	Egyéb működési célú kiadások (támogatások, átadások)	588 928	599 399	635 812									
	Működési célú kiadások összesen	*740 172*	*752 601*	*775 141*	*69 155*	*69 155*	*86 155*	*12 590*	*13 075*	*12 990*	*337 506*	*375 685*	*370 821*
K6	*Beruházások, felújítások, egyéb felh. kiadások*	*1 654 467*	*1 692 578*	*1 747 697*									
	Költségvetési kiadások összesen	*2 394 639*	*2 445 179*	*2 522 838*	*69 155*	*69 155*	*86 155*	*12 590*	*13 075*	*12 990*	*337 506*	*375 685*	*370 821*
	Létszám (fő)	1	1	1							3	3	3

Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó, működésben jelentkező költségek tételesen *	nettó	áfa	bruttó
Tervezői művezetés (zöld város)	1 030	278	1 308
Műszaki ellenőrzés (parkfelújítás) 157/2023.(XI.23.)	3 900	1 053	4 953
Közbeszerzés (parkfelújítás) 70%	1 365	368	1 733
Közbeszerzés (iskola energetika)	1 750	472	2 222
Műszaki ellenőrzés (iskola energetika)	0	0	0
Szemléletformálás (iskola energetika)	0	0	0
Energetikai szakértő (iskola energetika)	0	0	0
Kiviteli tervek (Boldog Békeidők) 131/2023.(IX.28.)	33 500	9 045	42 545
Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők) 156/2023.(XI.23.)	0	0	0
Belsőépítészeti kiviteli tervek (Boldog Békeidők) 132/2023.(IX.28.)	5 500	1 485	6 985
Közbeszerzés (Boldog Békeidők) 17/2024.(I.25.)	6 090	1 691	7 781
Tájékoztatás, nyilvánosság, marketing (Boldog Békeidők) 35/2024.(II.22.)	6 460	1 744	8 204
Kiállítás tervezés (Boldog Békeidők) 133/2023.(IX.28.)	14 000	3 780	17 780
Kommunikáció (Boldog Békeidők)	0	0	0
Kiviteli terv (orvosi rendelő előtti zöldterület)	720	194	914
Engedélyes terv (vízisporttelep)	1 000	270	1 270
Kiviteli tervek (vízisporttelep)	2 000	540	2 540
Közbeszerezés (vízispottelep) 43/2024.(III.7.)	1 000	270	1 270
Műszaki ellenőrzés (vízisporttelep)	1 000	270	1 270
Műszaki ellenőrzés (Kilátó épület burkolat)	700	189	889
			0
Műszaki szakvélemény (vis maior)	600	162	762
Kiviteli terv (vis maior)	2 000	540	2 540
Műszaki ellenőrzés (vis maior)	710	0	710
Talajmechanikai fúrások (vis maior)	360	97	457
Összesen	83 685	22 448	106 133

8. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
8. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

ezer Ft-ban

Rovat	Kiadások	*107051 Szociális étkeztetés; 107060 Ellátottak pénzbeli juttatásai*			*072111, 074011, 072112, 072420, 072450 Egészségügyi ellátások*			*082044 Könyvtári szolgáltatások; 082092 Közművelődési feladatok; 046020 Vezetékes műsorelosztás, kábel TV*			*Működési kiadások összesen*		
		2024. évi eredeti ei.	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*
K11	**Foglalkoztatottak személyi juttatásai**	**2 685**	**2 685**	**2 685**	**4 417**	**4 307**	**4 307**	**5 128**	**5 118**	**5 118**	**25 813**	**25 813**	**25 813**
1101	Alkalmazottak illetménye	2 401	2 401	2 401	3 921	3 811	3 811	4 882	4 872	4 872	24 099	24 099	24 099
1104	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra										100	100	100
1107	Cafeteria	72	72	72	96	96	96	96	96	96	552	552	552
1109	Közlekedési költségtérítés	62	62	62							62	62	62
1113	Egyéb személyi juttatás (bérkomp., betegszabi, táppénz)	150	150	150	400	400	400	150	150	150	1 000	1 000	1 000
K12	**Külső személyi juttatások**	**150**	**150**	**150**	**400**	**400**	**500**	**1 200**	**1 457**	**1 457**	**28 462**	**28 719**	**38 042**
121	Polgármester illetménye, jutalma, szabadságmegváltás										9 360	9 360	17 483
121	Költségtérítés (polgármester, alpolgármesterek)										1 764	1 764	1 764
121	Cafeteria										188	188	188
121	Képviselői, alpolgármesteri, bizottsági tagi tiszteletdíjak										6 720	6 720	6 720
121	Alpolgármesteri jutalmak										100	100	1 300
122	Megbízási díj (Boldog Békeidők pályázat)										5 040	5 040	5 040
122	Megbízási díj (városi zenekari feladatok, piacfelügyelet, helyettesítés)	150	150	150	400	400	500				2 590	2 590	2 590
123	Reprezentációs kiadás							1 200	1 457	1 457	2 700	2 957	2 957
K1	**Személyi juttatások összesen**	**2 835**	**2 835**	**2 835**	**4 817**	**4 707**	**4 807**	**6 328**	**6 575**	**6 575**	**54 275**	**54 532**	**63 855**
	Szociális hozzájárulási adó	360	360	360	620	620	620	670	670	670	6 480	6 480	7 614
	Munkáltatót terhelő szja	11	11	11	15	15	15	15	15	15	566	566	566
K2	**Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó**	**371**	**371**	**371**	**635**	**635**	**635**	**685**	**685**	**685**	**7 046**	**7 046**	**8 180**
K 31	**Készletbeszerzés**	**70**	**70**	**2 071**	**500**	**500**	**500**	**1 470**	**1 968**	**1 968**	**6 310**	**6 808**	**8 809**
K311	Szakmai anyagok beszerzése (könyv, folyóirat, napilap, egyéb)							1 300	1 300	1 300	1 550	1 550	1 550
K312	Üzemeltetési anyagok				150	150	150	50	548	548	1 350	1 848	1 948
	Nyomtatvány, irodaszer							50	50	50	220	220	220
	Festékpatron							70	70	70	70	70	70
	Hajtó- és kenőanyagok										2 200	2 200	2 200
	Tisztítószer				350	350	350				850	850	735
	Munkaruha	70	70	70							70	70	85
	Szociális célú tűzifa besz.	0	0	2 001							0	0	2 001
K 32	**Kommunikációs szolgáltatások**	**0**	**0**	**0**	**170**	**170**	**170**	**400**	**400**	**400**	**2 270**	**5 190**	**5 190**
K321	Informatikai szolgáltatások							300	300	300	1 650	4 570	4 570
K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (telefon, mobiltelefon)				170	170	170	100	100	100	620	620	620
K33	**Szolgáltatási kiadások**	**24 388**	**24 254**	**25 476**	**29 835**	**29 835**	**26 835**	**8 920**	**8 953**	**11 153**	**345 529**	**376 191**	**386 727**
K331	Közüzemi díjak				10 000	10 000	7 000				60 000	60 000	72 000
K332	Vásárolt élelmezés	24 388	24 254	24 954							75 994	24 254	24 954
K333	Bérleti és lízingdíjak										20 648	20 648	20 648
K334	Karbantartás, kisjavítás				200	200	200	100	100	100	7 580	23 274	35 723

ezer Ft-ban

Rovat	Kiadások	*107051 Szociális étkeztetés; 107060 Ellátottak pénzbeli juttatásai*			*072111, 074011, 072112, 072420, 072450 Egészségügyi ellátások*			*082044 Könyvtári szolgáltatások; 082092 Közművelődési feladatok; 046020 Vezetékes műsorelosztás, kábel TV*			*Működési kiadások összesen*		
		2024. évi eredeti ei.	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*
K335	Közvetített szolgáltatások				1 600	1 600	1 600				12 600	12 600	12 600
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások										0	0	0
	Könyvvizsgálat										1 620	1 620	1 620
	Főépítészi szolgáltatás										1 920	1 920	1 920
	Jogi szolgáltatás										17 600	17 600	17 600
	Műszaki jellegű szolgáltatások										2 500	2 500	2 500
	Foglalkozás- egészségügyi alapellátás				200	200	200				200	200	200
	Fogorvosi alapellátás, fogorvosi ügyelet (147/2023.(X.26.))				2 798	2 798	2 798				2 798	2 798	2 798
	Gyermek- és felnőtt eü szolgáltatás				3 310	3 310	3 310				3 310	3 310	3 310
	Fizikoterápiás szolgáltatás				10 400	10 400	10 400				10 400	10 400	10 400
	Betegszállítás				857	857	857				857	857	857
	Főszerkesztői feladatok ellátása							4 320	4 320	4 320	4 320	4 320	4 320
	Intarzia szakkör										700	700	705
	Egyéb szakm.tev.seg.szolg. (közbesz., műszaki ellenőr, tervek)										24 000	24 440	31 431
	Beruházásokhoz kapcsolódó előkészítési és egyéb járulékos költségek, dologi kiadások* alább										115 396	115 396	83 685
K337	Egyéb szolgáltatások										0	0	0
	Postaköltség										100	100	100
	Bankköltség										5 500	5 500	6 700
	Biztosítások (vagyon, jogvédelem, felelősségbizt.)				20	20	20				2 720	2 720	2 720
	Gépjármű casco, KFB										1 150	1 150	1 150
	Szemétszállítás, veszélyes hulladék				300	300	300				550	550	550
	Rovarirtás, kártevőirtás, gyepmester				100	100	100				750	750	750
	Egyéb (közvil.üzemeltetés, riasztórendszer, szakvélemény, szállítás)	0	0	522	50	50	50	4 500	4 533	6 733	10 872	12 325	21 037
	Szúnyogirtás										1 200	1 200	1 200
	Épületbontás										11 850	11 850	
	Fesztivál tér - közműcsatlakozások kiépítése (54/2024.(III.26.))										0	13 209	10 400
	Kerékpáros és információs pont épületének bontása 106/2024.(VIII.26.)										0		
K34	**Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 700**	**2 700**	**2 700**	**3 800**	**4 800**	**4 800**
K341	Kiküldetések										100	100	100
K342	Reklám- és propagandakiadások							2 700	2 700	2 700	3 700	4 700	4 700
K35	**Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások**	**6 600**	**6 564**	**7 434**	**3 490**	**3 490**	**3 490**	**2 305**	**2 517**	**3 417**	**247 784**	**253 779**	**233 256**
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	6 600	6 564	7 434	3 490	3 490	3 490	2 005	2 217	2 217	85 657	89 757	91 914
K352	**Fizetendő ÁFA ** alább részletezve**										80 027	80 027	80 027
K353	Kamatkiadások (hitelkamat)										75 500	75 750	50 170
K355	Egyéb dologi kiadások										0	0	0
	Különféle adók, díjak, adójellegű befiz., hj.-ok, egyéb dologi							300	300	1 200	6 600	8 245	11 145
K3	**Dologi kiadások összesen**	**31 058**	**30 888**	**34 981**	**33 995**	**33 995**	**30 995**	**15 795**	**16 538**	**19 638**	**657 299**	**646 768**	**638 782**

ezer Ft-ban

Rovat	Kiadások	*107051 Szociális étkeztetés; 107060 Ellátottak pénzbeli juttatásai*			*072111, 074011, 072112, 072420, 072450 Egészségügyi ellátások*			*082044 Könyvtári szolgáltatások; 082092 Közművelődési feladatok; 046020 Vezetékes műsorelosztás, kábel TV*			*Működési kiadások összesen*		
		2024. évi eredeti ei.	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*	*2024. évi eredeti ei.*	*mód.ei. 2024.06.hó*	*mód.ei. 2024.09.hó*
K4	**Ellátottak pénzbeli juttatásai**	**11 500**	**11 500**	**11 500**							**11 500**	**11 500**	**11 500**
	- ebből házi segítségnyújtás (2023.12.hó)	*339*	*339*	*339*							*339*		
K5	**Egyéb működési célú kiadások (támogatások, átadások)**										**588 928**	**599 399**	**635 812**
	Működési célú kiadások összesen	***45 764***	***45 594***	***49 687***	***39 447***	***39 337***	***36 437***	***22 808***	***23 798***	***26 898***	***1 267 442***	***1 319 245***	***1 358 129***
K6	***Beruházások, felújítások, egyéb felh. kiadások***										***1 654 467***	***1 692 578***	***1 747 697***
	Költségvetési kiadások összesen	***45 764***	***45 594***	***49 687***	***39 447***	***39 337***	***36 437***	***22 808***	***23 798***	***26 898***	***2 921 909***	***3 011 823***	***3 105 826***
	Létszám (fő)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7	7	7

Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó, működésben jelentkező költségek tételesen *

Tervezői művezetés (zöld város)

Műszaki ellenőrzés (parkfelújítás) 157/2023.(XI.23.)
Közbeszerzés (parkfelújítás) 70%

Közbeszerzés (iskola energetika)
Műszaki ellenőrzés (iskola energetika)
Szemléletformálás (iskola energetika)
Energetikai szakértő (iskola energetika)

Kiviteli tervek (Boldog Békeidők) 131/2023.(IX.28.)
Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők) 156/2023.(XI.23.)
Belsőépítészeti kiviteli tervek (Boldog Békeidők) 132/2023.(IX.28.)
Közbeszerzés (Boldog Békeidők) 17/2024.(I.25.)

Tájékoztatás, nyilvánosság, marketing (Boldog Békeidők) 35/2024.(II.22.)
Kiállítás tervezés (Boldog Békeidők) 133/2023.(IX.28.)
Kommunikáció (Boldog Békeidők)

Kiviteli terv (orvosi rendelő előtti zöldterület)

Engedélyes terv (vízisporttelep)
Kiviteli tervek (vízisporttelep)
Közbeszerezés (vízispottelep) 43/2024.(III.7.)
Műszaki ellenőrzés (vízisporttelep)

Műszaki ellenőrzés (Kilátó épület burkolat)

Műszaki szakvélemény (vis maior)
Kiviteli terv (vis maior)
Műszaki ellenőrzés (vis maior)
Talajmechanikai fúrások (vis maior)

Összesen

Fizetendő áfa **

Zöld város	39 527
Vízisporttelep	27 000
Boldog Békeidők	0
Egyéb	13 500
Összesen	**80 027**

9. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
9. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzata
2024. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint
(Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal)

ezer Ft-ban

Rovat	Kiadások	011130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és ált. igazgatási tevékenysége; 016010 Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek			011220 Adó-, vám- és jövedéki igazgatás			Összesen		
		2024. évi eredeti előirányzat	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti előirányzat	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó	2024. évi eredeti előirányzat	mód.ei. 2024.06.hó	mód.ei. 2024.09.hó
K11	**Foglalkoztatottak személyi juttatásai**									
K1101	Alkalmazottak illetménye, illetménykiegészítése (32+4 fő)	169 880	168 880	167 790	21 080	21 080	21 080	190 960	189 960	188 870
K1103	Jutalom	1 000	1 000	1 000				1 000	1 000	1 000
K1103	Jutalom (választás)	500	600	904				500	600	904
K1104	Helyettesítési díj	2 300	3 300	3 950				2 300	3 300	3 950
K1106	Jubileumi jutalom (1 fő)	1 750	1 750	1 840				1 750	1 750	1 840
K1107	Béren kívüli juttatás (SZÉP kártya)	5 300	5 300	5 300	750	750	750	6 050	6 050	6 050
K1108	Ruházati költségtérítés	300	0	0				300	0	
K1109	Közlekedési költségtérítés (munkábajárás)	4 700	4 700	4 700	500	500	500	5 200	5 200	5 200
K1113	Egyéb személyi juttatás (betegsz., szabi megv, megbíz.)	1 650	1 650	1 650	2 100	2 100	2 100	3 750	3 750	3 750
K1113	Megbízási díjak (választás)	3 000	3 000	3 443				3 000	3 000	3 443
K122	Megbízási díjak (belső ellenőr)	2 400	2 400	2 400				2 400	2 400	2 400
K122	Megbízási díjak (választás)	250	250	330				250	250	330
K123	Reprezentáció	500	500	500				500	500	500
K123	Választási bizottság tiszteletdíja (választás)	4 300	4 300	4 800				4 300	4 300	4 800
K123	Reprezentáció (választás)	500	700	785	0			500	700	785
K1	**Személyi juttatások összesen**	**198 330**	**198 330**	**199 392**	**24 430**	**24 430**	**24 430**	**222 760**	**222 760**	**223 822**
	Szociális hozzájárulási adó	24 045	24 075	24 218	3 111	3 111	3 111	27 156	27 186	27 329
	Munkáltatót terhelő szja	990	1 015	1 015	114	114	114	1 104	1 129	1 129
K2	**Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó**	**25 035**	**25 090**	**25 233**	**3 225**	**3 225**	**3 225**	**28 260**	**28 315**	**28 458**
K 31	**Készletbeszerzés**	**5 110**	**5 755**	**5 755**	**0**	**0**	**0**	**5 110**	**5 755**	**5 755**
K311	Szakmai anyagok beszerzése (könyv, folyóirat, napilap, egyéb)	150	150	150				150	150	150
K312	Üzemeltetési anyagok	550	850	850				550	850	850
	Nyomtatvány, papír, irodaszer	1 700	1 700	1 700				1 700	1 700	1 700
	Informatikai kellékek (pl. festékpatron)	600	600	600				600	600	600
	Tisztítószer	1 650	1 650	1 650				1 650	1 650	1 650
	Irodaszer (választás)	460	600	600				460	600	600
	Toner (választás)	0	205	205				0	205	205
K 32	**Kommunikációs szolgáltatások**	**2 225**	**2 225**	**2 225**	**0**	**200**	**200**	**2 225**	**2 425**	**2 425**
K321	Informatikai szolgáltatások							0	0	0
	Rendszer- és szoftver-szaktanácsadás (IRIS Rendszerház)	200	200	200				200	200	200
	WinSzoc program (Abacus)	465	465	465				465	465	465
	Egyéb informatikai szolgáltatások (e-szigno, e-hiteles tullap, antivír	710	710	710	0	100	100	710	810	810
K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (telefon)	850	850	850	0	100	100	850	950	950
K 33	**Szolgáltatási kiadások**	**12 965**	**13 019**	**13 647**	**2 620**	**2 620**	**2 620**	**15 585**	**15 639**	**16 267**
K333	Bérleti és lízingdíjak (főkbérlés)	65	119	119				65	119	119
K334	Karbantartás, kisjavítás							0	0	0
	Telefonközpont átalánydíja (Microsystel)	520	520	520				520	520	520
	Fénymásoló karbantartás (Alba-Kontakt)	850	850	1 200				850	850	1 200
	Egyéb eszközök javítása, karbantartása	250	250	250				250	250	250
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások							0	0	0
	Foglalkozás elő alapellátás	550	550	550				550	550	550
	Külső adatvédelmi tisztviselő biztosítása (Hanganov)	630	630	630				630	630	630
	Egyéb szakmai szolgáltatások	250	250	250	120	120	120	370	370	370
K337	Egyéb szolgáltatások	1 150	1 150	650	1 000	1 000	500	2 150	2 150	1 150
	Postaköltség	8 000	8 000	8 778	1 500	1 500	2 000	9 500	9 500	10 778
	Bankköltség	700	700	700				700	700	700
K 34	**Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások**	**230**	**230**	**230**	**20**	**20**	**20**	**250**	**250**	**250**
K341	Kiküldetések	200	200	200	20	20	20	220	220	220
K342	Reklám- és propagandakiadások	30	30	30				30	30	30
K 35	**Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások**	**5 796**	**7 940**	**7 940**	**300**	**300**	**300**	**6 096**	**8 240**	**8 240**
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	4 686	4 830	4 830	300	300	300	4 986	5 130	5 130
K355	Egyéb dologi kiadások	1 110	3 110	3 110				1 110	3 110	3 110
K3	**Dologi kiadások összesen**	**26 326**	**29 169**	**29 797**	**2 940**	**3 140**	**3 140**	**29 266**	**32 309**	**32 937**
K4	**Ellátottak pénzbeli juttatásai**							**0**	**0**	**0**
K5	**Egyéb működési célú kiadások**							**0**	**0**	**0**
	Működési célú kiadások összesen	***249 691***	***252 589***	***254 422***	***30 595***	***30 795***	***30 795***	***280 286***	***283 384***	***285 217***
K6	**Beruházások**	**2 500**	**2 850**	**2 850**	**0**	**0**	**0**	2 500	2 850	2 850
	Számítástechnikai szoftverek, egyéb tárgyi e. beszerzése	2 500	2 850	2 850				2 500	2 850	2 850
	Költségvetési kiadások összesen	***252 191***	***255 439***	***257 272***	***30 595***	***30 795***	***30 795***	***282 786***	***286 234***	***288 067***
	Létszám (fő)	32	32	32	4	4	4	**36**	**36**	**36**

Előző évi maradvány	15 349	15 349	15 349
Állami támogatás	152 912	152 912	152 912
Saját bevétel	1 190	1 201	1 201
Átvett pénzeszköz (közös hivatali önkormányzatok)	55 345	55 345	55 345
Átvett pénzeszköz (TKT)	4 000	4 000	4 000
Választás támogatása	7 000	8 437	8 715
Időközi választás támogatása	0	0	1 555
Bevétel összesen	**235 796**	**237 244**	**239 077**
egyenleg	46 990	46 990	46 990
Finanszírozás	199 902	201 902	201 902

10. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
10. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzatának több éves kihatással járó feladatai

ezer Ft-ban

Többéves kihatással járó feladatok	2023 és korábbi évek	2024	2025	2026	2027
1. Beruházások	**34 242**	**88 925**	**804 223**	**3 284**	**-**
Boldog Békeidők Nyarai Balatonföldváron	34 242	88 925	804 223	3 284	
2. Felújítások	**935 484**	**22 222**	**222 918**	**-**	**-**
Balatonföldvár "Zöld város program" és környezetének rendezése	935 484	1 308	-	-	-
Köznevelési intézmény energetikai korszerűsítése Balatonföldváron	0	20 914	222 918	-	-
3. Egyéb felhalmozási kiadások	**0**	**0**	**-**	**-**	**-**
-	0	0	-	-	-
Összesen	**969 726**	**111 147**	**1 027 141**	**3 284**	**-**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2024. évi adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségek, várható saját bevételek

ezer Ft-ban

Adósságot keletkeztető ügylet (kiadás) Stabilitási tv. 8.§ (2) bek.	Felvétel éve	Összege	Futamidő (fizetési kötelezettség, tőke + kamat)										Összesen
			2024		2025		2026		2027		2028 és további évek		
			Tőke	Kamat	Tőke	Kamat	Tőke	Kamat	Tőke	Kamat	Tőke	Kamat	
Fejlesztési célú hitel (közterületi parkolók kialakítása)	2019	100 000	10 400	4 384	10 400	2 779	10 400	1 921	10 400	1 063	6 400	235	58 382
Fejlesztési célú hitel (útfelújítás)	2019	100 000	9 362	4 799	8 968	3 236	8 968	2 496	8 968	1 756	15 691	1 248	65 492
Fejlesztési célú hitel (ingatlan vásárlás)	2022	342 000	38 000	10 933	38 000	9 207	38 000	7 569	38 000	5 932	114 000	7 984	307 625
Fejlesztési célú hitel (zöld város projekt)	2024	350 000	27 632	9 359	36 842	26 598	36 842	23 558	36 842	20 517	211 842	59 028	489 060
Összesen		**892 000**	85 394	29 475	94 210	41 820	94 210	35 544	94 210	29 268	347 933	68 495	**920 559**

Adósságot keletkeztető ügyletnél figyelembe veendő bevételek (Stabilitási tv. 45.§ (1) a., 10.§ (5) bek. szerint)	Várható/figyelembe vehető saját bevételek					Összesen
	2024	2025	2026	2027	2028 és további évek	
	331 510	277 500	277 500	277 500	1 665 000	2 829 010

11. melléklet
a 13/2024.(IX.30.) önkormányzati rendelethez
11. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormányzati rendelethez

Balatonföldvár Város Önkormányzat 2024. évi bevétel-kiadási előirányzat-felhasználási ütemterve

ezer Ft-ban

Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	Összesen
1.Bevételek													
Működési célú támogatások áht-n belülről	73 196	48 298	52 539	52 837	64 013	50 823	52 173	51 451	62 885	62 884	62 885	62 884	**696 868**
Felh. célú támogatások áh-n belülről		18 241		0			0					49 245	**67 486**
Közhatalmi bevételek	2 920	6 724	179 941	24 894	34 022	17 705	20 000	30 000	210 000	5 000	5 000	5 114	**541 320**
Működési bevételek	3 732	2 243	4 671	2 733	2 234	2 743	2 822	2 570	23 469	23 470	23 469	23 470	**117 626**
Felhalmozási bevételek	2 400	0	20 000		300	50 000	0	25 700				300	**98 700**
Működési célú átvett pénzeszközök		893										35 000	**35 893**
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök				10 000	0				10 300				**20 300**
Előző évi maradvány	143 000	95 000		55 000	612 000			50 000		100 000	100 000	472 918	**1 627 918**
Felhalmozási célú hitel felvétele és folyószámla hitel					0	27 563	0	27 563	165 000			129 874	**350 000**
Bevételek összesen	**225 248**	**171 399**	**257 151**	**145 464**	**712 569**	**148 834**	**74 995**	**187 284**	**471 654**	**191 354**	**191 354**	**778 805**	**3 556 111**
2.Kiadások													
Működési célú kiadások	93 963	83 676	110 148	188 638	96 966	116 661	119 616	68 295	194 123	198 093	194 202	194 201	**1 658 582**
Beruházás, fejlesztés	3 424	102 044	192 951	62 047	52 079	72 404	4 276	103 782	18 637	288 438			**900 082**
Egyéb felhalmozási célú kiadás					680				849 785				**850 465**
Finanszírozási kiadások	19 597		14 539			14 539			14 539			42 171	**105 385**
Tartalék felhasználás (céltartalék)												41 597	**41 597**
Kiadások összesen	**116 984**	**185 720**	**317 638**	**250 685**	**149 725**	**203 604**	**123 892**	**172 077**	**1 077 084**	**486 531**	**194 202**	**277 969**	**3 556 111**
Havi egyenleg	**108 264**	**-14 321**	**-60 487**	**-105 221**	**562 844**	**-54 770**	**-48 897**	**15 207**	**-605 430**	**-295 177**	**-2 848**	**500 836**	**0**
Göngyölített egyenleg	**108 264**	**93 943**	**33 456**	**-71 765**	**491 079**	**436 309**	**387 412**	**402 619**	**-202 811**	**-497 988**	**-500 836**	**0**	**0**

a 13/2024.(IX.30.) önkormán
15. melléklet az 1/2024.(II.23.) önkormán

Balatonföldvár Város Önkormányzat 2024. évi általános tartalék, céltartalék kimutatá

	2024. évi tartalék kimutatása	2024. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2024.06.havi
	Tartalékok összesen	**729 635**	**730 500**
1	**Általános tartalék**	**120 000**	**120 865**
2	**Céltartalék**	**609 635**	**609 635**
	Felhalmozási célú céltartalék	***609 635***	***609 635***
	Boldog Békeidők nyarai Balatonföldváron (TOP_Plusz-1.1.3-21-SO1-2022-00009)	609 635	609 635
	Működési célú céltartalék	***0***	***0***
	Köznevelési intézmény energetikai korszerűsítése (TOP_PLUSZ-2.1.1-21-SO1-2022-	0	0
	Boldog Békeidők nyarai Balatonföldváron (TOP_Plusz-1.1.3-21-SO1-2022-00009)	0	0

12. melléklet
yzati rendelethez
yzati rendelethez

isa

ezer Ft-ban

Módosított előirányzat 2024.09.havi
41 597
26 277
15 320
0
0
15 320
4 459
10 861

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
Tel.: 84/540-330
e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Előterjesztés

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. szeptember 30. napján tartandó ülésére

Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség
Tárgyalás: nyilvános ülés/zárt ülés
Véleményező bizottság: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Készítette: dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Tárgy: Magasparton megvalósuló közműépítés tárgyában kötött megállapodás módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

I. rész

a./ Előzmények

2021. évben Balatonföldvár nyugati területrészén a Magasparton az 1555/6, 1555/9 és az 1555/11, hrsz. alatt felvett ingatlanok tulajdonosai telekalakítását kezdeményeztek, melynek során közút is kialakult.
Ennek eredményeként a Földvár Magaspart Kft, a PiuÉpítő Kft és ZM Holding Ingatlanfejlesztő Kft. mint kötelezettek és Balatonföldvár Város Önkormányzata, mint jogosult között Balatonföldváron, 2021. október 7. napján megállapodás jött létre, amely szerint Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) rendeletével összhangban, a kötelezettek a telekalakítás után kialakuló ingatlanok közműveit (kommunális- és közvilágítás, víz, szennyvíz, út, járda, csapadékvízelvezetés) engedélyezett terveknek megfelelően, teljes körűen kiépítik. A kötelezetti oldalon a szerződéskötést követően jogutódlás következett be.
A hivatkozott szerződésben a teljesítési határidőt a felek 2024. december 31. napjában jelölték meg, eddig az időpontig vállalták, hogy a fentiek szerinti közműveket teljeskörűen kiépítik.

A szerződés kötelezetteinek képviselője azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy tekintettel arra, hogy a telekalakítás megtörtént, a közművesítés folyamatban van, de a teljeskörű kivitelezéhez hosszabb időre van szükség az eredeti szerződésben szereplő teljesítési határidő egy évvel meghosszabbításra kerüljön.
Az eredeti szerződés és a szerződést módosító okirat tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezik.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemény

- Az önkormányzat támogatja a magasparti városrész fejlesztését.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. és Balatonföldvár Város Önkormányzata 13/2006 (VII.5.) rendelete Balatonföldvár Város helyi építési szabályzatáról

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

Városfejlesztés, ingatlanfejlesztés.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár Város Önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész

a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat,

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező balatonföldvári 1555/15 hrsz. alatt felvett közút közműveinek kiépítésére vonatkozó megállapodás módosítását az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja.
Felhatalmazza a polgármestert a *„Megállapodás módosítása közművesítés tárgyában"* elnevezésű okirat aláírására.

b./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:
Holovits Huba polgármester

c./ határidő megjelölése :
2024.szeptember 30.

Balatonföldvár, 2024.szeptember 20.

Holovits Huba s.k.
Polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
Ellenjegyezte:.....
dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Megállapodás módosítása
közművesítés tárgyában

Amely létrejött egyrészről,
Földvári Magaspart Korlátolt Felelősségű Társaság, székhelye:8623 Balatonföldvár, Panoráma körút 34. szerződő fél képviseletében: dr. Kelemen Zoltán Károlyné ügyvezető,
BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye:1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em. szerződő fél képviseletében: Sárkány Márkvezérigazgató,
Piandos Korlátolt Felelősségű Társaság székhelye:1037 Budapest, Bóbita utca 2.E. lház.1.em. szerződő fél képviseletében: Sárkány Márkügyvezető,
Prémium Holiday Korlátolt Felelősségű Társaság székhelye:4027 Debrecen, Füredi út 25.B.ép.III/4.szerződő fél képviseletében: Gyetvainé Szabó Ildikó Katalin ügyvezető
BYCE 42 Invest Korlátolt Felelősségű Társaság, székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20.fszt. szerződő fél képviseletében: Radatczky Tamás ügyvezető,
Piukovics András 1142 Budest, Dorozsmai utca 203-209. A.ép. 2.lph.5/2.tulajdonos,szerződő fél,
Piukovics Gábor 2063 Mány, Rákóczi Ferenc utca 9.tulajdonos, szerződő fél,
Piukovics István 1125 Budapest,Isten-hegyi út 48/C.TT/5.tulajdonos,szerződő fél,
Piukovics Domokos 1125 Budapest, Isten-hegyi út 48/C.TT/5. tulajdonos, szerződő fél,
Piukovics Dániel 1125 Budapest, Isten-hegyi út 48/C.TT/5. tulajdonos, szerződő fél,
dr.Bobok Beatrix 1028 Budapest, Budajenő utca 20.tulajdonos, szerződő fél, együttesen: közművesítési kötelezettséget vállalók (továbbiakban: kötelezettek)
valamint
Balatonföldvár Város Önkormányzata (8623. Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1, adószám: 15396059-2-14, képviseli: Holovits Huba polgármester, törzsszáma: 731366) jogosult, továbbiakban együttesen: szerződő felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik , hogy közöttük ,valamint jogelődeik, mint kötelezettek és Balatonföldvár Város Önkormányzata mint jogosult között Balatonföldváron,2021, október 7. napján megállapodás jött létre, amely szerint Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló13/2006. (VII.5.) rendeletével összhangban, a kötelezettek a telekalakítás után kialakuló ingatlanok közműveit (kommunális- és közvilágítás, víz, gáz, szennyvíz, út, járda, csapadékvízelvezetés) engedélyezett terveknek megfelelően, teljes körűen kiépítik. Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítás megtörtént, a közművesítés folyamatban van.

2. Kötelezettek vállalták, hogy az 1. pont szerinti közmű kiépítés – tervezéstől a kivitelezésig terjedő – teljes költségét a telekalakítás után kialakuló valamennyi ingatlan tekintetében egyetemlegesen viselik.

3. Kötelezettek a megállapodás aláírásával vállalták, hogy a fentiek szerinti közműveket legkésőbb 2024. december 31. napjáig teljes körűen kiépítik. Amennyiben a jogosult tulajdonát képező balatonföldvári 1555/15 hrsz-ú közút ingatlan közművek kiépítése ezen határidőn belül nem valósul meg, úgy azt a jogosult a kötelezettek terhére elvégeztetheti.

4. Felek megállapodtak abban, hogy a közmű kiépítése során egymással együttműködnek, a kötelezettek a beruházásokról a jogosult részére rendszeres tájékoztatást adnak továbbá lehetővé teszik, hogy a jogosult tulajdonát képező ingatlanon történő közmű kiépítést a jogosult által megbízott műszaki ellenőr folyamatosan ellenőrizze.

5. A jelen okirattal a szerződő felek a 3./ pontban vállatlat teljesítési határidő közös megegyezéssel módosítják és a teljesítési határidőt **2025.december hó 31**.napjáig meghosszabbítják.

6. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** szabályai, valamint az egyéb kapcsolódó rendelkezések az irányadók.

A felek a jelen szerződést elolvasás, közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonföldvár, 2024. hó napján

Földvári Magaspart Kft. képv.:
dr.Kelemen Zoltán Károlyné ügyvezető

Balatonföldvár Város Önkormányzata képv.:
Holovics Huba polgármester

BUILD IT I Mérnökiroda Zrt. képv.:
Sárkány Márk vezérigazgató

Piandos Kft. képv.:
Sárkány Márk ügyvezető

Prémium Holiday Kft.képv.:
Gyetvainé Szabó Ildikó Katalin ügyvezető

BRYCE 42 Kft. képv.:
Radetczky Tamás ügyvezető

Piukovics András
szerződő fél

Piukovics Gábor
szerződő fél

Piukovics István
szerződő fél

Piukovics Domokos
szerződő fél

Piukovics Dániel
szerződő fél

dr.Bobok Beatrix
szerződő fél

Megállapodás
közművesítés tárgyában

Amely létrejött egyrészről,
Földvári Magaspart Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.:14-09-318030, adószám: 28754664-2-14; statisztikai számjel: 28754664-4110-113-1, székhelye:8623 Balatonföldvár, Panoráma körút 34.) szerződő fél képviseletében: dr. Kelemen Zoltán Károlyné ügyvezető, továbbiakban **szerződő fél**
másrészről,
PiuÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.:11-09-208069, adószám: 25317530-2-42, statisztikai számjel: 25317530-4110-113-01, székhelye:1056 Budapest, Dessewffy utca 18-20.fszt.) szerződő fél képviseletében: Piukovics Domonkos ügyvezető, továbbiakban **szerződő fél**
továbbá,
ZM Holding Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.:102-09-077529, adószám: 14042771-2-02, statisztikai számjel: 14042771-6810-113-02, székhelye:7621 Pécs, Megye utca 13.) szerződő fél képviseletében: dr. Csiky Botond Szabolcs ügyvezető)
közművesítési kötelezettséget vállalók (továbbiakban: kötelezettek)

valamint
Balatonföldvár Város Önkormányzata (8623. Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1, adószám: 15396059-2-14, képviseli: Holovits Huba polgármester, törzsszáma: 731366) továbbiakban: jogosult (külön-külön, egyenként Fél, együttesen pedig Felek)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük jelen megállapodás aláírásával egyidőben létrejött „telekalakításról szóló szerződés" és vázrajz alapján, Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló13/2006. (VII.5.) rendeletével összhangban, a kötelezettek a telekalakítás után kialakuló ingatlanok közműveit (kommunális- és közvilágítás, víz, gáz, szennyvíz, út, járda, csapadékvízelvezetés) engedélyezett terveknek megfelelően, teljes körűen kiépítik.

2. Kötelezettek vállalják, hogy az 1. pont szerinti közmű kiépítés – tervezéstől a kivitelezésig terjedő – teljes költségét a telekalakítás után kialakuló valamennyi ingatlan tekintetében egyetemlegesen viselik.

3. Kötelezettek jelen megállapodás aláírásával vállalják, hogy a fentiek szerinti közműveket legkésőbb 2024. december 31. napjáig teljes körűen kiépítik. Amennyiben a jogosult tulajdonát képező balatonföldvári 1555/15 hrsz-ú közút ingatlan közművek kiépítése ezen határidőn belül nem valósul meg, úgy azt a jogosult a kötelezettek terhére elvégeztetheti.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a közmű kiépítése során egymással együttműködnek, a kötelezettek a beruházásokról a jogosult részére rendszeres tájékoztatást adnak továbbá lehetővé teszik, hogy a jogosult tulajdonát képező ingatlanon történő közmű kiépítést a jogosult által megbízott műszaki ellenőr folyamatosan ellenőrizze.

Dr. KAPINYA VERONIKA
ügyvéd

Koselingné dr. Kovács Zita
Balatonföldvár, Balványos, Kereki, Pusztaszemes, Szántód, Szólád, Telek Önkormányzatok jogtanácsosa
8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1
Telefon: (84) 540-330

5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** szabályai, valamint az egyéb kapcsolódó rendelkezések az irányadók.

A felek a jelen szerződést elolvasás, közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dr. KAPINYA VERONIKA
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10./b Alph. 1/1
+36 30 9391 666 KASZ36059214
Adószám: 50240139-1-34

Siófok, 2021. 10. hó 07.

PiuÉpítő KFT
1066 Budapest
Dessewffy utca 18-20
Adószám: 25317530-2-42

ZM Holding Kft	Földvári Magaspart Kft	PiuÉpítő Kft
Dr. Csiky Botond Szabolcs ügyvezető	Dr. Kelemen Zoltán Károlyné ügyvezető	Piukovics
Domonkos ügyvezető		

Balatonföldvár, 2021. szeptember hó 29.nap

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits Huba Polgármester

Ellenjegyzem:

Köselingné dr. Kovács Zita
Balatonföldvár, Balványos, Kereki, Pusztaszemes, Szántód, Szolád, Teleki Önkormányzatok jogtanácsosa
8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.
Telefon: (84) 540-330

Szerkesztettem és „ellenjegyzem": Siófokon, 2021. 10. hó 07. napján Dr. Kapinya Veronika ügyvéd (KASZ:36059214)

Dr. KAPINYA VERONIKA
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10./b Alph. 1/1
+36 30 9391 666 KASZ36059214
Adószám: 50240139-1-34

Balatonföldvári Nonprofit Kft
8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. Tel.: 84/558-088, e-mail: info@bknkft.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024.szeptember 30.-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgya: Nyugati strandon területbérlethez hozzájárulás
Előterjesztő: Kiss Tibor Balatonföldvári Nonprofit Kft ügyvezető
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő – testület!

Az előterjesztéshez csatolt kérelemmel fordult a kft-hez Kovács-Bőr Zoltán egyéni vállalkozó, aki a nyugati strandon található 1569/1/A helyrajzi számon található üzleti célú felülépítményéhez, üzleti előkertként/teraszként 369 m2 szeretne bérelni a nyugati strand területéből 10 éves időtartamra. A bérleti díjat két részletben kívánja megfizetni a kérelemben részletezettek szerint.
2024 évben a nyugati strandon hasonló céllal bérbeadott területek bérleti díja 2455 Ft/m2 + Áfa.
Ezzel az értékkel számolva a 10 évre eső bérleti díj: 9.058.950 Ft + 2.445.917 Ft azaz összesen:11.504.867 Ft.
A díj megfizetése 2 részletben történne:
Első részlet a szerződéskötést követő 8 napon belül
Második részlet a 6. év január 31. napjáig
A strandok rendjéről szóló önkormányzati rendelet szerint a kft - az 1 évet meghaladó időtartamú kötelezettségvállalást, illetve az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletet szerint a bruttó 10 millió forintot meghaladó összegű kötelezettségvállalást - csak az alapító hozzájárulásával tehet, így ebben az esetben szükséges a képviselőtestület jóváhagyása.

A fentiekben elmondottak alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt képviselő testület elé:

Határozati-javaslat
...../2024. (.....) Kt határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza ***Kiss Tibort, a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét,*** hogy Kovács-Bőr Zoltán egyéni vállalkozóval bérleti szerződést kössön, mely szerint a Kft. a Nyugati strand területéből 369 m2 területet – az előterjesztés mellékletében szereplő helyszínrajzon feltüntetek szerint - bérbe ad Kovács-Bőr Zoltánnak – a továbbiakban bérlő - 10 éves határozott időtartamra. A bérlemény bérleti díja a bérlet időtartamára 9.058.950 Ft + 2.445.917 Ft azaz összesen: 11.504.867 Ft.

A bérlő a bérleti díjat kettő egyenlő részletben köteles megfizetni. Első alkalommal a szerződéskötést követő nyolc napon belül, míg a második részletet a bérleti időszak 6. évének január 31. napjáig.
A bérleti szerződés egyéb pontjainak meghatározását a szerződő felek a vonatkozó jogszabályok alapján kötelesek meghatározni.

Felelős: Kiss Tibor ügyvezető
Határidő: 2024. október 15. (a szerződés aláírására)

Balatonföldvár, 2024.szeptember 26.

Kiss Tibor
Ügyvezető sk.

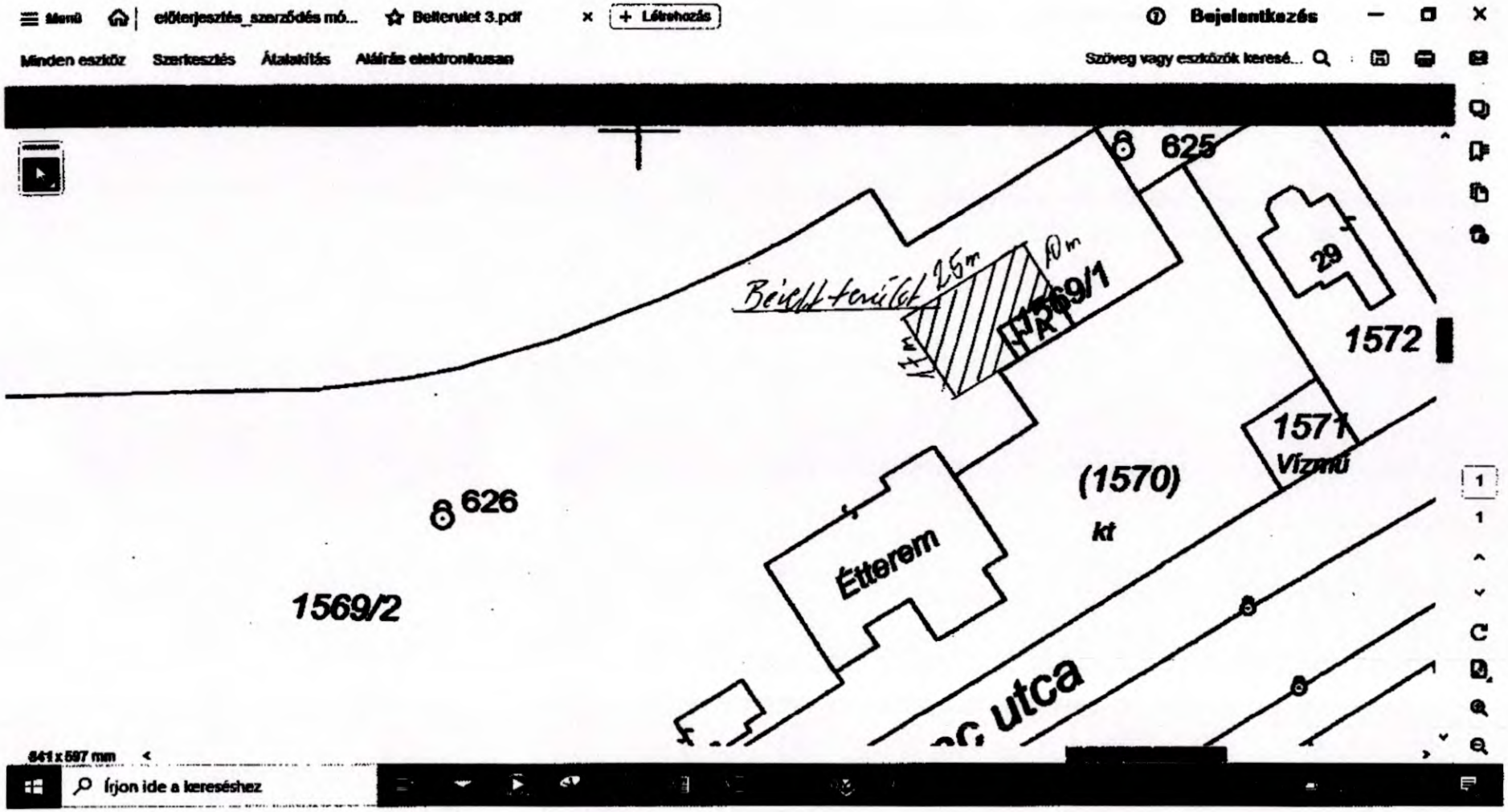
Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2024. szeptember 26.
Ellenjegyezte: .....
dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Sent: Monday, September 23, 2024 10:20 AM
To: Info@bknkft.hu
Subject: Terület bérleti kérelem

Tisztelt Kiss Tibor!

A tulajdonomban lévő balatonföldvári 1569/1/A hrsz alatt felvett ingatlant a jövőben üzleti célra szeretném hasznosítani, ezért az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:
Területet szeretnék bérelni a fent leírt ingatlanhoz kapcsolódóan a Nyugati strand területéből, üzleti élőkért/ terasz célra, 370 m2 terület nagyságban, 10 éves időtartamra.
A bérleti díjat két részletben szeretném megfizetni. Az első 5 éves időtartamot a szerződéskötést követő 8 napon belül, a bérleti díj második részletet a bérleti időszak 6. év január 31 napjáig.
A bérelni kívánt terület helyszínrajzát mellékelve küldöm.

Tiszteltel
Kovács-Bőr Zoltán


Menü
előterjesztés_szerződés mó...
Belterulet 3.pdf
Létrehozás
Bejelentkezés
Minden eszköz
Szerkesztés
Átalakítás
Aláírás elektronikusan
Szöveg vagy eszközök keresé...
625
29
1572
1571
Vízmű
(1570)
kt
Étterem
626
1569/2
utca
841 x 597 mm
Írjon ide a kereséshez

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332
e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. szeptember 30. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgyalás: nyilvános
Döntéshozatal: egyszerű többséggel
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Készítette: Dr. Mohos Gábor ügyvéd

Tárgy: Kisajátítási eljárás kezdeményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztéssel kapcsolatos ügyet, illetve ügyeket több alkalommal tárgyalta már a képviselő-testület, amelynek előzményeként, valamint a döntési javaslathoz az alábbi összefoglalót adom.

Balatonföldvár Város Önkormányzata az elmúlt időszakban kiemelt figyelmet fordított a közterületek, strandok, parkok rekonstrukciójára és pályázati lehetőségek alapján további közterületek megújítását tervezi.
A Kvassay sétány felújítása három szakaszban fog megvalósulni a pályázati lehetőségek függvényében.

A sétány megújításának egyik eleme a kikötő környezetének rendezése, parkosítása, ami az Önkormányzat városfejlesztési stratégiájával összefüggő halaszthatatlan településfejlesztési feladat. Megvalósítása azonban ellentétben áll, illetve állt a korábbi Bahart vezetés koncepciója következtében a területen tulajdonjoggal, földhasználati joggal és 99 évre szóló bérleti joggal rendelkező tulajdonosok magánérdekével.

Az önkormányzat célja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott „településfejlesztés, településrendezés" közfeladat ellátása keretében**, annak biztosítására Balatonföldvár hosszú távú településfejlesztési céljaival és városfejlesztési stratégiájával összhangban, lehetőség nyíljon a Balatonföldvári Vitorláskikötő fejlesztésére és ahhoz kapcsolódóan a Balatonföldvári 14/1 hrsz.-ú ingatlanra tervezett közösségi célú épület (vizesblokk, nyilvános WC stb.) kialakítására, megteremteni a kikötőben lévő, jelenleg útkapcsolattal nem rendelkező balatonföldvári ingatlanok területén történő, jövőbeni építés, fejlesztés lehetőségét, **továbbá fő településfejlesztési céllal gondoskodni a kikötő előtti tér teljes rekonstrukciójáról.**

A célok megvalósítása érdekében 2018-ban kisajátítási eljárás kezdődött az érintett ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében, amely eljárás a Somogy Megyei Kormányhivatal határozathozatalát követően a tulajdonosok jogorvoslati kérelme alapján a Pécsi Törvényszéken folytatódott.

A bíróság ítélete a kormányhivatalt új eljárásra kötelezte, útmutatást adva az eljárás során figyelembe veendő szempontok tekintetében is. A körülmények mérlegelését követően az eredeti eljárás megszüntetésre került.

Ezen előzményeket követően az Önkormányzat tárgyalást kezdeményezett, és több esetben tárgyalást tartott, amelynek keretében tájékoztatta a balatonföldvári 19/A (új hrsz: 17/4/A-B) - 20/F hrsz-ú ingatlantulajdonosokat és jogi képviselőiket az Önkormányzat kikötőre, valamint a kikötő előtti tér fejlesztésére, közpark kialakítására vonatkozó – fentiekben is jelzett - elképzelésiről.

A tárgyi ingatlanok jogi sorsának békés úton történő rendezése érdekében az Önkormányzat célszerűnek tartotta, hogy minden fél számára adjon kedvező javaslatot, megoldási lehetőséget és ajánlatot - a megállapodások megkötése érdekében.

A balatonföldvári 19/A (új hrsz: 17/4/A-B) - 20/F hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban feltűntetett, kikötői felépítmények nagysága összesen 150 m2. Az üzletek tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoguk mellett, földhasználati joggal és 99 éves bérleti joggal is rendelkeznek, a bérelt területek egy része engedély nélkül beépítésre került.

Balatonföldvár Város Önkormányzata első alkalommal a fentiek megváltása érdekében a balatonföldvári 397/20 hrsz-ú ingatlanon található, „Keringő" megnevezésű, 234 m2 nagyságú épület és a hozzá tartozó földterület egy részének tulajdonjogát ajánlotta fel.

Az Önkormányzat felajánlotta továbbá a balatonföldvári 865/9 hrsz-ú, „kivett irodaház és udvar" megnevezésű, 584 m2 alapterületű ingatlan, (volt Rendőrség épülete) tulajdonjogát is.

A felajánlott ingatlanok Balatonföldvár frekventált, központi részén találhatók, vendéglátás céljára jól hasznosítható épületek.

Másodlagosan felajánlásra került az ingatlanok pénzbeli megváltásának a lehetősége is.

A fentiek alapján az Önkormányzat tárgyalásokat folytatott azzal, hogy amennyiben ésszerű határidőn belül nem születik egyezség, abban az esetben a balatonföldvári 20 hrsz-ú ingatlan városfejlesztési célok megvalósítása miatti munkaterületté nyilvánítása mellett a T. képviselő-testület határozata alapján a kisajátítási eljárás újbóli megindítására fog sor kerülni.

Az üzlettulajdonosokkal az egyeztető tárgyalások az Önkormányzat 2024. január 25-ei képviselőtestületi határozatai alapján az alábbi eredményre vezettek:

1. **Fehér Tamás** tulajdonossal az Önkormányzat kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kötött a balatonföldvári 20/D hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében.

2. **Lehoczky Zsolt** tulajdonossal az Önkormányzat kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kötött a balatonföldvári 17/A, 17/B. 20/A hrsz- ú ingatlanok tulajdonjoga megszerzése érdekében, csereingatlanként felajánlva a balatonföldvári 865/9 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant.

3. **Rucz Roland** tulajdonossal szintén kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kötött az Önkormányzat a balatonföldvári 20/E, 20/F hrsz- ú ingatlanok tulajdonjoga megszerzése érdekében, csereingatlanként felajánlva a balatonföldvári 397/20/A hrsz-ú ingatlant, valamint a 397/20 hrsz-ú ingatlan mellékelt szerződésben rögzített tulajdoni hányadát és a használati szerződés szerinti kizárólagos használatát.

A fenti három üzlet esetében a szerződések aláírását követően az Önkormányzat tulajdonjogot szerzett, az üzletek bontása a szerződések szerint megtörtént.

4. **Kárpáti Péter Ulysses és Kárpáti Péterné Piegl Zsuzsanna tulajdonosokkal a megállapodás nem jött létre, ennek okán az előterjesztésben megfogalmazott terület- és településrendezés, valamint városfejlesztési cél megvalósítása érdekében szükséges a kisajátítási eljárás megindítása.**

A kisajátítási eljárás megindításához a hatályos Helyi Építési Szabályzat biztosítja a jogalapot és a közérdekűséget azzal, hogy a közérdekűség igazolását szolgálja továbbá a képviselő-testület 56/2023. (IV.21.) Kt. határozata alapján a Kvassay sétány és környezete fejlesztése projekt megvalósítására a kérelem benyújtása a Horizon Heritage pályázati rendszer keretein belül a Tenders and Funding platformon keresztül.
A pályázati kérelmet a támogató befogadta, a támogatási szerződés aláírása 2024. szeptember hónapot követően megtörténik.
A pályázattal kapcsolatos valamennyi dokumentáció az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A kisajátítási eljárás hatósági megindítása előtt a kisajátítást kérő Önkormányzatnak vételi- vagy csere ajánlatot kell tennie a tulajdonosok részére. Amennyiben a tulajdonosok az ajánlatra 30 napon belül nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben a hatósági eljárás törvényesen megindítható.

A szükséges ajánlathoz az Önkormányzat megrendelte az igazságügyi szakértői szakvéleményeket a kisajátítandó ingatlanok kártalanítási értékével összefüggésben, amely szakvélemény az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A szakvélemény alapján az Önkormányzat a 3. számú melléklet szerinti szerződéstervezek alapján tesz ajánlatot az ingatlanokra.

Három szerződéstervezet készült:
- kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés
- építményi jogot alapító szerződés
- hatósági szerződés.

A szerződéstervezetek értelmében az Önkormányzat az ingatlanok 125 millió Ft összegű kártalanítási értéke helyett a Fesztivál téren biztosít 25 évre építményi jogot 50 millió Ft értékben, 15+5 évre közterület használati jogot 25 millió Ft értékben és 50 millió Ft vételárkülönbözetet ad. A vételárkülönbözetből építhető felépítmény új üzleti lehetőséget biztosít a tulajdonos számára.

Amennyiben a tulajdonos az ajánlatra 30 napon belül nem tesz a tulajdonjog bejegyzésére alkalmas elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben a hatósági eljárás megindítható, ebben az esetben kérem, hogy a T. képviselő-testület hatalmazza fel a polgármester a kisajátítási eljárás megindítására.

Kérem, hogy a T. képviselő-testület fenti előterjesztésem alapján a határozati javaslatot mellékleteivel együtt jóváhagyni szíveskedjen.

Balatonföldvár, 2024. szeptember 20.

Holovits Huba
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a balatonföldvári 20/B, 20/C hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárást megelőző adásvétellel vegyes csere útján meg kívánja szerezni.**
2. **A képviselő-testület a kisajátítandó ingatlan kártalanítási értékét az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti igazságügyi szakértői szakvélemény alapján 125 millió Ft-ban határozza meg.**
3. **A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti szerződéstervezetek alapján a vételi- és csere ajánlat megtételére, valamint az ajánlat elfogadása esetén a szerződések aláírására.**
4. **A képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben az ajánlatot az ingatlan tulajdonosai a törvényes határidőn belül nem fogadják el, felhatalmazza a polgármester a kisajátítási eljárás megindítására.**
5. **A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a szerződések megkötéséhez szükséges pénzügyi fedezet az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében rendelkezésre áll.**

Felelős: Holovits Huba polgármester
Határidő: azonnal

Balatonföldvár, 2024. szeptember 20.

Holovits Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....

Mikóné Fejes Ibolya Aljegyző

Proposal Evaluation Form

EUROPEAN COMMISSION

Horizon Programmes

Evaluation Summary Report

Call: HORIZON-CL2-2022-HERITAGE
Type of action: HORIZON Research and Innovation Actions
Proposal number: 101145667
Proposal acronym: 21-HU-HORIZONT Földvar's heart
Duration (months): 36
Proposal title: **Földvár's Heart – European Heritage preservation**
Activity: Horizon 2023

N.	Proposer name	Country	Total Cost	%	Grant Requested	%
1	Municipality of Balatonföldvár	HU	3 870 000	-	3 870 000	100.00%
	Grant awarded		3 870 000	-	3 870 000	100.00%

Abstract:
The comprehensive renovation of the promenade is based on the planning documentation approved by the Municipal Council. The development area includes the southern-southwestern part of the promenade, extending east to the bend leading to Galamb Island and west to the adjoining Kvassay Promenade. The northern boundary of the promenade is defined by the port promenade and its associated planting beds, while the southern boundary is marked by a public playground and the Casino building. The redesign of the promenade is limited to the straight section in front of the Kvassay Memorial.
To the north of the development area, the port and port promenade owned by BAHART are located at the boundary of Lake Balaton's basin. The port promenade is 75-100 cm lower than the current level of the promenade. The shoreline of the lake basin is an artificial structure.
To the south of the planning area, the renovated former Casino, now the Balaton Club, a nationally protected historical building, and the also listed Kvassay Memorial, define the area. Behind the memorial is a public playground. The gate of the Kvassay Promenade, which connects to the promenade from the west, is the Boat Station Reception Building, also a national monument, with the Csigaház restaurant located in the service building.
The public garden to be redesigned is primarily a paved walkway. The promenade can be further developed as a paved surface in line with the existing conditions. In the project, the proportion of green spaces and supplementary services related to different social groups play a prominent role. Green areas can be created along the edges of the promenade and around the trunks of mature trees. Rest areas can be established by placing benches or seating blocks in the protected areas between the green spaces.
In the area close to the Kvassay Promenade, the view beyond the port opens up, revealing the charm of the Balaton Uplands. Here, a selfie spot will be established, along with a telescope and later a distinctive genre statue.
The tranquility of the pedestrianized area can be ensured by bollard rows planned at both ends.
The surface will be covered with modern limestone paving, which is vandal-resistant and easy to clean. Used as flagstones, it will provide an elegant and generous spatial design. The pavement's edge will consist of recessed limestone edging and small, multi-row cobblestones.
Several smart city-type developments will also be implemented as part of the renovation, focusing on conveying information related to the promenade's historical character. The related development will center around a mobile-accessible solution, serving as a multi-layered starting point for a concept system. This system will present the historical values found along the promenade in an interactive 3D environment, while also allowing access to additional information (e.g., accommodation, dining, etc.) through interconnected surfaces. This will be a continuously upgradable platform system, which can be expanded and extended in the future. Waypoints placed along the promenade and other surfaces will allow for continuous access to the entire system.
The project also includes additional elements:

- Technical inspection services
- Project management services
- IT equipment procurement
- Software development

The goal of the project is to create an area that provides services suitable and enjoyable for all social groups, enabling the development of a modern environment through long-term rehabilitation of green spaces and forward-looking services.

Evaluation Summary Report

Evaluation Result

Total score: 22.00 (Threshold: 20,5)

Form information

Indicative Appraisal Scale per Sub-Criterion:
- Very Good to Excellent (4.5 – 5)
- Good to Very Good (3.5 – 4.49)
- Fair to Good (2.5 – 3.49)
- Insufficient to Fair (1.5 – 2.49)
- Insufficient (0-1.49)

Criterion 1 - Priority and urgency

Score: **5.00** (Threshold: 3/5.00 , Weight: -)

The detailed criteria are set out in the call conditions (see Call document).

The priority and urgency criteria are excellent. The project contributes successfully to implementing the EU policies. At present, EU infrastructure developments show an unbalanced geographical situation. This project will help reducing this uneven distribution in

covering the renovation of Heritage places in the EU..
It addresses the Work Programme and the call objectives, being related to the deployment of infrastructural developement. It shows a clear EU added-value in supporting the Green Deal objecrtives. The added social values clearly demonstrate the necessity of the project, and the range of services adequately covers the entire social spectrum.

Criterion 2 - Maturity

Score: **4.00** (Threshold: 3/5.00 , Weight: -)

The detailed criteria are set out in the call conditions (see Call document).

The maturity of the project is good. It is planned to be completed within 36 months in line with the call text.
It also mentions that in the tasks to be carried out, there is a need to obtain consents. This is a key element as negotiations and purchase agreements can take a long time to be finalized. It is noted that the planned locations are fully consistent with the objectives mentioned in the call.
As regards the contracting procedures, they have not yet started according to the proposal. No contract has been signed. The applicant wishes to wait until the project is selected before acting. There is therefore a possibility that the project might not be completed by the end date. Being a project funded with unit contributions, no extension will be possible.
Regarding the financial availability needed to complement the investment there may be soma liabilities but the CBA clears the structure out.

Criterion 3 - Quality

Score: **4.50** (Threshold: 3/5.00 , Weight: -)

The detailed criteria are set out in the call conditions (see Call document).

The quality is very good, demonstrating the operational capacity of the applicant and a concrete especially in the social impact part. The information is clear, logic and complete.

The planned Work Packages are coherent with project's objectives and adequate to achieve them. Risk management is fine. However the reference to interoperability and ad hoc payments is limited.

Criterion 4 - Impact

Score: **4.00** (Threshold: 3/5.00 , Weight: -)

The detailed criteria are set out in the call conditions (see Call document).

The impact is very good. The project will play positively on the environment, especially in the fight against climate change. The socio-economic impact is the main advantage of the project. A socio based impact in a Heritage program with up-to-date tools is the largest advantage in the project. .
The project contributes to the growth of EU social growth.
It has also a cross-border dimension, no very elaborated though.

Criterion 5 - Catalytic effect

Score: **4.50** (Threshold: 3/5.00 , Weight: -)

The detailed criteria are set out in the call conditions (see Call document).

The catalytic effect is good. The project is however commercially viable without EU funding. Added value of the EU support is to speed up the start of the project and its implementation The catalytic overflow of the project in other dimensions plays a large added value.

Scope of the proposal

Status: **Yes**

Comments (in case the proposal is out of scope)

Not provided

Exceptional funding

Entities from countries mentioned in the work programme (if any) are only exceptionally eligible, if the granting authority considers their participation essential for the implementation of the action.
Please list the concerned applicants and requested grant amount and explain the reasons why.

Based on the information provided, the following participants should receive exceptional funding:

N/A.

Based on the information provided, the following participants should NOT receive exceptional funding:

N/A.

Global project (including projects of common interest (PCI)) (if applicable)

Status: **No**

If YES, specify which one:

Not provided

If NO, specify why not:

Stand-alone project.

Synergetic elements (if applicable)

Status:

If YES, specify which one:

Not provided

Digital security (if applicable)

Status:

If NO, specify why not and provide recommendations to address the digital security requirements:

Not provided

Higher funding rate (if applicable)

Status: **No**

If YES, does the action fulfil the conditions as defined in the Call document, i.e. concerns:

Give reasons:

Not provided

Project budget

Do you have general comments on the project budget?

No.

For Works calls (Infrastructure Projects) with multiple funding rates, have the costs been allocated to the correct budget categories (works in outermost regions and studies)?

N/A.

Overall comments

No comments





Digitally sealed by the European Commission Date: 2024.09.17 15:13:53 CEST

This electronic receipt is a digitally signed version of the document submitted by your organisation. Both the content of the document and a set of metadata have been digitally sealed.

This digital signature mechanism, using a public-private key pair mechanism, uniquely binds this eReceipt to the modules of the Funding & Tenders Portal of the European Commission, to the transaction for which it was generated and ensures its full integrity. Therefore a complete digitally signed trail of the transaction is available both for your organisation and for the issuer of the eReceipt.

Any attempt to modify the content will lead to a break of the integrity of the electronic signature, which can be verified at any time by clicking on the eReceipt validation symbol.

More info about eReceipts can be found in the FAQ page of the Funding & Tenders Portal.

(https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/support/faq)

A PROJEKT RÖVID MŰSZAKI TARTALMA

21-HU-HORIZONT
„Földvar's heart" című 101145667 (internal reference number: SEP-210819334) számú pályázat

A parti sétány teljes körű felújítása a Képviselő-testület által elfogadott tervdokumentáció alapján. A fejlesztési terület a Parti sétány D-DNy-i területét foglalja magában, keleten a sétány a Galamb-sziget felé induló kanyarig, nyugaton a csatlakozó Kvassay sétányig tart. A sétány északi határát a kikötői sétány és a hozzátartozó növényágyás adja, délről közhasználatú játszótér és a Kaszinó épülete határolja a területet. A Parti sétány áttervezése a Kvassay emlékmű előtti egyenes szakaszra korlátozódik.

A fejlesztési területtől északra a BAHART tulajdonában lévő kikötő és kikötői sétány található a Balaton tómedrének határán. A kikötői sétány 75-100 cm-rel van mélyebben, mint a Parti sétány jelenlegi szintje. A tómeder partszakasza művi építmény.
A tervezési területtől délre a felújított volt Kaszinó ma Balaton Club országosan védett műemléki épülete és a szintén műemlék Kvassay emlékmű határolja. Az emlékmű mögött közhasználatú játszótér található. A Parti sétányhoz nyugatról csatlakozó Kvassay sétány kapuja a Hajóállomás Felvételi Épülete, szintén országos műemlék, a szolgáltató épületben a Csigaház étterem található.

Az áttervezendő közkert, jellemzően burkolt járda. A sétány a kialakult állapotnak megfelelően alakítható tovább burkolat felületként. A projektben a zöld felületek aránya és a társadalmi csoportokhoz kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások kiemelt szerepet kapnak. A sétány területén zöldfelület a szegélyterületeken és a korosfák törzse körül alakíthatók ki. A zöldfelületek közötti védett felületeken padok vagy ülőkockák elhelyezésével pihenő terek alakíthatók ki.
A Kvassay sétányhoz közeli területen a kikötőn túli látvány is kinyílik, láthatóvá válik a Balaton-Felvidék varázsa, itt szelfipont kerül kialakításra, távcsővel később jellegzetes zsáner szoborral.
A gyalogosforgalomként szabályozott terület nyugalmát a két végén tervezett pollersorok biztosíthatják.
A felületet modern mészkőburkolat fogja borítani aminek a felülete rongálás biztos és könnyen tisztítható, lapkőként alkalmazva elegáns, nagyvonalú térképzést biztosít. A burkolat szegélyét süllyesztett mészkőszegélykő és kiselemes-, többsoros kockakő.
A felújításhoz kapcsolódóan több smart city jellegű fejlesztésre is sor kerül, amik a sétány történelmi jellegéhez kapcsolódó információk átadására fókuszál. A kapcsolódó fejlesztés egy mobil telefonon is elérhető fejlesztés áll majd a középpontjában és egyfajta multi layer fejlesztésként egyfajta kiinduló pontja lesz egy elképzelésrendszernek ami egyrészt a sétányon található történelmi értékeket mutatja be egy interaktív 3d-s környezetben, másrészt az egymásra épülő felületeken keresztül további kigészítő információk elérését teszi lehetővé (szállás, vendéglátás stb.) témakörökben. A felület egy folyamatosan fejleszthető felületrendszer lesz ami a továbbiakban bővíthető és kiterjeszthető. A sétányon és az egyéb felületeken elhelyezett way pontok lehetőséget biztosítanak a teljes rendszer folyamatos eléréséhez.
A projekt tartalmaz egyéb kiegészítő elemeket is:

- műszaki ellenőri szolgáltatás
- projektmenedzsment szolgáltatás
- informatikai eszközbeszerzés
- szoftverfejlesztés

A projekt célja egy olyan minden társadalmi csoport számára megfelelő és élvezhető szolgáltatásokat nyújtó terület kialakítása ami hosszú távon a zöld felületek rehabilitációjával és az előremutató szolgáltatásokkal egy modern környezet kialakítását teszi lehetővé.

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi s. utca 1.
Tel: 84/540-330, e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április 21.napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület, a szavazásban 5 fő képviselő vett részt, egyhangú szavazással - 5 igen, o nem, o tartózkodás szavazattal - a következő határozatot hozta:

56/2023.(IV.21.) Kt. határozat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának a Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a **Kvassay sétány és környezete fejlesztése projekt megvalósítására** közvetlen Európai Uniós forrásokra támogatási kérelem kerüljön benyújtásra a **Horizon Heritage pályázati rendszer keretein belül a Tenders and Funding platformon keresztül.**
A képviselő-testület megbízza Puerto de Dinero Kft.-t a pályázat elkészítésével és benyújtásával. A megbízási díj: nettó 2 500 000 Ft, a sikerdíj a vissza nem térítendő támogatás 6%-a.
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat beadásával kapcsolatos megbízási szerződés aláírására és a pályázathoz szükséges nyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2023.május 31.
Felelső: Holovits Huba polgármester

k.m.f.

Holovits György Huba sk
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Balatonföldvár, 2023. május 15.

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kárpáti Péter Ulysses** (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., lakóhelye: ....., magyar állampolgár) mint **eladó, cserélő fél** és
Kárpáti Péter Ulyssesné (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., lakóhelye: ....., magyar állampolgár) mint **eladó, cserélő fél** (továbbiakban együtt: Eladók)

másrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1., törzsszám: 731366, adószám: 15731364-2-14, KSH számjel: 15731364-8411-321-14, képviseli: Holovits György Huba polgármester), mint **vevő, cserélő fél** (a továbbiakban: Vevő vagy Önkormányzat) között az alábbi feltételek mellett:

I. PREAMBULUM

Balatonföldvár Város Önkormányzata az elmúlt időszakban kiemelt figyelmet fordított a közterületek, strandok, parkok rekonstrukciójára és pályázati lehetőségek alapján további közterületek megújítását tervezi.
A Kvassay sétány megújításának egyik eleme a kikötő környezetének rendezése, parkosítása, mely halaszthatatlan településfejlesztési feladat (továbbiakban: beruházás /Földvár's Heart elnevezésű projekt/), amelynek megvalósításához szükséges a területen az önkormányzat csak részben rendelkezik tulajdonjoggal, a szükséges terület egy másik részén magánszemélyek rendelkeznek tulajdonjoggal, földhasználati joggal és 99 évre szóló bérleti joggal. Az önkormányzati tervek megvalósításához ezért szükséges a magánszemély tulajdonosoktól a terület megvétele, vagy megegyezés hiányában az ingatlanok kisajátítása.

Az önkormányzat célja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott „településfejlesztés, településrendezés" közfeladat ellátása keretében, Balatonföldvár hosszú távú településfejlesztési céljaival és városfejlesztési stratégiájával összhangban, lehetőség nyíljon a Balatonföldvári Vitorláskikötő fejlesztésére és ahhoz kapcsolódóan a Balatonföldvári 14/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett közösségi célú épület (vizesblokk, nyilvános WC) kialakítására, továbbá gondoskodni a kikötő előtti tér teljes rekonstrukciójáról (beruházás).
Az Önkormányzat a fenti célok megvalósítása érdekében 2018-ban a magántulajdonban álló ingatlanok megvétele érdekében lépéseket tett, valamint kisajátítási eljárást kezdeményezett. A kisajátítási eljárást a Somogy Megyei Kormányhivatal lefolytatta, azonban a magántulajdonosok a meghozott határozatok bírósági felülvizsgálatát kezdeményezték a Pécsi Törvényszék előtt. A Pécsi Törvényszék ítéletében a kormányhivatalt új eljárásra kötelezte, útmutatást adva az eljárás során figyelembe veendő szempontok tekintetében is. Az új

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

eljárásban a körülmények mérlegelését követően az Önkormányzat a kisajátítási eljárás megszüntetését kérte, melyre figyelemmel a Kormányhivatal az eljárást megszüntette.
Ezen előzményeket követően az önkormányzat 2022. évben tárgyalásokat kezdeményezett, és a magántulajdonosokkal a tárgyalásokra sor is került. A tárgyalások keretében az Önkormányzat tájékoztatta a balatonföldvári 19/A (új hrsz: 17/4/A-B) 20/A-20/F hrsz-ú ingatlantulajdonosokat és jogi képviselőjüket az önkormányzat kikötőre és térre vonatkozó – fentiekben is jelzett – változatlanul fennálló fejlesztési elképzelésiről.

A kölcsönös érdekeket figyelembe vevő tárgyalások során a felek elvi szóbeli megegyezésre jutottak, amely alapján az ismételt kisajátítási eljárás lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés megkötésében állapodtak meg.
Eladók a jelenlegi üzleti tevékenységüket (fagyizó, illetve büfé-gofrizó) szeretnék folytatni Balatonföldváron, a jelenlegihez hasonló elhelyezkedésű, és közel azonos üzleti adottságokkal rendelkező helyen.
Az üzleteik más helyen való további működése az Önkormányzatnak is érdeke, mind a turizmus, mind a helyi adóbevételek megtartása szempontjából, azok érdekében.
Az Önkormányzat – több lehetőséget megvizsgálva – a jelenlegihez hasonló adottságú és üzlet létesítésére is alkalmas csereterületet csak olyan területrészen tudott felajánlani, ami a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon része, ezért sem a jelenleginek megfelelő földhasználati jogot nem tud biztosítani az új üzlet számára, sem 99 éves terület bérletet a terasz céljára, mert ezt a vonatkozó jogszabályok nem teszik lehetővé. A jelenleg meglévő időtartamnál jóval rövidebb időtartamú területhasználatot tud az Önkormányzat az üzletek és teraszuk elhelyezése céljára biztosítani.

Az Eladók a tulajdonjoguk, területhasználati (földhasználati és bérleti) joguk átruházása fejében kérték, hogy az Önkormányzat biztosítson számukra egy olyan, megfelelően közművesített cserehelyszínt/területet, ahol az üzleteik kisajátításáért kapott kártalanítási összegből megvásárlásra kerülő 80 m2-es üzletüket elhelyezhetik, és az Önkormányzat biztosít hozzá egy 60 m2-es terasz területet. Az üzlet felépítése során az alapozást az Eladók, mint építtetők végzik el. Szerződő felek rögzítik, hogy az épület talajcsavarokra kerül rögzítésre az alapra, amelynek értelmében nem lesz tartósan egyesítve az ingatlannal, nem válik annak alkotórészévé. Az építményi jog megszűnése esetén az Eladók a tulajdonukat képező épületet elvihetik vagy felek külön megállapodása alapján Vevő tulajdonában kerül. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő az üzlet engedélyezési terveit átadja Eladók részére, azok átvételét Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Az építési engedélyt az új üzletre az Önkormányzat kérelmezte és engedélyesként kapta meg a Somogy Vármegyei Kormányhivataltól, mint építésügyi hatóságtól, amely engedély jogutódlással átadásra kerül az Eladók részére, és az üzlet működéséhez szükséges víz-szennyvíz, valamint a villany (első körben 2x3x25 A, majd az engedélyezését követően 2x3x80 A) kiépítésre kerül az Önkormányzat által felajánlott és Eladók által elfogadott területre.
Jelen megállapodás során szerződő felek figyelembe vették a két üzlet valós üzleti értékét, az üzletekből származó árbevételt, az Önkormányzatnak a vállalkozások megtartásához fűződő érdekét is.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Szerződő felek a fenti megállapodásuk alapján a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § c) pontja (terület- és településrendezés) alapján közérdekű cél megvalósítása érdekében, a Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt területrendezési terv, valamint a helyi építési szabályzatra alapítva a kisajátítási eljárás lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kötnek az alábbiak szerint.

II. A JOGÜGYLET JOGSZABÁLYI ÉS EGYÉB FELTÉTELEI

1./ KISAJÁTÍTÁSRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDEKEZÉSEK

Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet az alábbi jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:

Kstv. 1. § (1) *Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.*
(2) *Kisajátítást kérő lehet az állam, illetve a helyi önkormányzat, valamint az államon és a helyi önkormányzaton kívüli harmadik személy (a továbbiakban: harmadik személy), ha a 2. §-ban meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el, vagy akit törvény az állam javára, saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kötelez.*
2. § *Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges:*
……
c) terület- és településrendezés;
3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha
a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;
c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és
d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.
4. § (1) A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:
c) a 2. § d) pontja szerinti célból, valamint terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban, a Kormány területrendezési szabályokat megállapító rendeletében vagy az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt – a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel – a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna;

A közérdekű cél megvalósulása a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló, terület- és településrendezés tárgyú közérdekű cél.
Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő ingatlan szükséges a fentebb részletezett beruházás (zöldterület, közpark kialakítása) megvalósításához.

A HÉSZ rendelkezései alapján, a kisajátítási tervben szereplő ingatlanok tulajdonjogát az Önkormányzat a kisajátítási tervvel összhangban elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útján kívánja megszerezni.
A jelen szerződés elsődleges célja, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere útján a Vevő 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladók tulajdonában álló, beruházással érintett ingatlanokon, az Eladók pedig 25 évre szóló építményi jogot, valamint a felépített üzlet teraszához kapcsolódó 15 + 5 évre szóló közterülethasználati jogot (a továbbiakban együtt: vagyoni értékű jogokat) szerezzenek.

Eladók kijelentik, hogy a kisajátítási terv tartalmát – különös tekintettel a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere tárgyát képező ingatlanokra és annak térbeli elhelyezkedésére – megismerték, az abban foglaltakat tudomásul vették.

2./ ÉPÍTMÉNYI JOGRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződés 1. sz. melléklete (építményi jog alapítására vonatkozó okirat) tartalmazza.

3./ KÖZTERÜLET HASZNÁLATÁRA, HATÓSÁGI SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződés 2. sz. melléklete (hatósági szerződés) tartalmazza.

4./ KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK, VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK, ÉPÍTMÉNYI JOG, KÖZTERÜLET HASZNÁLAT ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Az Önkormányzat szakértőt kért fel a beruházással érintett ingatlanokra vonatkozó, a kártalanítási összeg (vételár) meghatározásához szükséges szakvélemény elkészítése céljából.
A szakvélemény elkészítését követően az Önkormányzat írásbeli vételi ajánlatot (a továbbiakban: Vételi Ajánlat) adott Eladók részére, melyben Eladók tulajdonát képező ingatlanokért, a földhasználati jogokért és a bérleti jogokért, mint vagyoni értékű jogokért az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvéleményben megállapított kártalanítási értékkel egyező mértékű vételárat, és csereterületet 25 éves építményi joggal, mint vagyoni értékű joggal, és hatósági szerződés keretében 15 + 5 éves terasz használati lehetőséget, mint értékkülönbözetet ajánlott fel Eladók részére.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Eladók a jelen szerződésben feltüntetett ingatlanok vonatkozásában a csere- és vételi ajánlatot elfogadták.

III. KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1./ AZ ELADÓK TULAJDONÁBAN ÁLLÓ, JELEN SZERZŐDÉSSEL ÉRINTETT, A VEVŐ TULAJDONÁBA KERÜLŐ INGATLANOK:

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

1.1.1. Balatonföldvár belterület 20/B hrsz. alatt felvett, „egyéb épület üzlet" megnevezésű, 18 m2 területű ingatlan. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes

- *Az ingatlant illeti a Balatonföldvár belterület 20 hrsz-t terhelő földhasználati jog.*

1.1.2. Balatonföldvár belterület 20/C hrsz. alatt felvett, „egyéb épület üzlet" megnevezésű, 18 m2 területű ingatlan. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes

- *Az ingatlant illeti a Balatonföldvár belterület 20 hrsz-t terhelő földhasználati jog.*

1.2. Az 1.1. pont alatti ingatlanokra vonatkozó földhasználati jog, bérleti jog:
Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók, mint felépítményi tulajdonosok, ráépítők, valamint a Balatoni Hajózási Rt., mint a Balatonföldvár belterület 20 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa között 2004. október 17. napján létrejött „Megállapodás" alapján került sor a felépítmények önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, és e megállapodás alapján Eladókat (tulajdonukat képező ingatlanokat) földhasználati jog, valamint 99 évre szóló bérleti jog illeti meg a Balatonföldvár belterület 20 hrsz. alatti ingatlan területére.
Vevő kijelenti, hogy a szerződés tartalmát ismeri.

2./ AZ ELADÓK RÉSZÉRE ÁTADÁSRA KERÜLŐ CSERETERÜLETEK

2.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

2.1.1. Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatt felvett, a természetben 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utcában található, „kivett közterület" megnevezésű, 1.7067 m2 alapterületű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog

- 218 m2 területnagyságra,
- a területkimutatásban meghatározott 100 m2 területnagyságra,
- a területkimutatásban meghatározott 72 m2 területnagyságra (0.4 kV-os elektromos földkábel),
- a területkimutatás szerinti 1136 m2 nagyságú területre (Balatonföldvár-Balatonlelle 20 kV-os vezeték),

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

- a területkimutatás szerinti 98 m2 nagyságú területre (Balatonföldvár Árnyas lakópark 0.4 kV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog),
- a területkimutatás szerinti 2784 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog.

Az ingatlan a fentieken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

2.1.2. Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatt felvett, a természetben 8623 Balatonföldvár, Fesztivál téren található, „kivett közterület" megnevezésű, 1.2873 m2 alapterületű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog
- a területkimutatásban meghatározott 96 m2 területnagyságra (0.4 kV-os elektromos földkábel),
- Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog a területkimutatás szerinti 3149 m2 nagyságú területre.

Az ingatlan a fentieken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

3./ A CSERETERÜLETEK JOGI HELYZETE, A CSERETERÜLETEKRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK:

3.1. Felek rögzítik, hogy a 2.1. pontban írt ingatlanok – az alább ismertetésre kerülő jogszabályi rendelkezések értelmében – Balatonföldvár Város Önkormányzatának forgalomképtelen törzsvagyonába tartoznak.

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK:

3.2.1.

*A 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 3. pontja értelmében **forgalomképtelen nemzeti vagyon:** az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel **nem idegeníthető el** –, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, **építményi jog,** jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog **kivételével – nem terhelhető meg**, biztosítékul nem adható, azon **osztott tulajdon nem létesíthető;***

***Nvt. 5. §** (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*
(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon,** amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és **amelyet
a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak
a) a helyi közutak és műtárgyaik,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek,.....

Kárpáti Péter Ulysses eladó	**Kárpáti Péter Ulyssesné** eladó	**dr. Pavlek Tünde** ügyvéd KASZ: 36059284
Balatonföldvár Város Önkormányzata vevő képv.: Holovits György Huba polgármester	**dr. Mohos Gábor** ügyvéd KASZ: 36078181	

3.2.2.
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: ***Mötv.) 108. § (1) bekezdés szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.***
A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ***(Nvt.) 13. § (1) bekezdése*** *értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti* ***nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni*** *– ha törvény kivételt nem tesz – csak* ***versenyeztetés útján****, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

3.2.3.
Mötv. 108/A. § *(1) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban:* ***Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:***
a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és
c) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő *társasági részesedés vagy* ***ingatlan cseréje esetén.***
(2) Az (1) bekezdés c) pontja esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az ***illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról.*** *A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.*

3.2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kisajátítás útján megszerezni kívánt ingatlanokért cserébe nem önkormányzati tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát adja, hanem a tulajdonjog részjogosítványát (használati jogot hatósági szerződés alapján), illetve a tulajdonjoghoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot (építményi jog). Erre a jogügyletre a Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontja és a (2) bekezdés rendelkezései az irányadóak.

3.2.5. Szerződő felek fentiekre tekintettel rögzítik, hogy a Mötv. 108/A. § (2) bekezdés szerint **jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés hatálybalépésének és érvényességének feltétele a Somogy Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyása.**

3.3. A Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatti ingatlan területrészének terasz céljára történő használatba adása tekintetében a Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontján és a (2) bekezdésen túlmenően az alábbi szabályok irányadók:

Kárpáti Péter Ulysses eladó	**Kárpáti Péter Ulyssesné** eladó	**dr. Pavlek Tünde** ügyvéd KASZ: 36059284
Balatonföldvár Város Önkormányzata vevő kép.: Holovits György Huba polgármester	**dr. Mohos Gábor** ügyvéd KASZ: 36078181	

3.3.1.

*Nvt. 11. §. (10) A **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.** A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy **legfeljebb 15 éves határozott időre** köthető, amely időszak egy alkalommal **legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.*

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

3.4. A Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlanon építményi jog alapítására a Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontján és a (2) bekezdésen túlmenően az alábbi jogszabályi rendelkezések irányadók:

3.4.1.

*Nvt. 11/C. § (1) **Nemzeti vagyon tekintetében a Ptk. építményi jogra vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.***

*(2) Nemzeti vagyon tekintetében **építményi jog határozott időre, de legfeljebb 35 évre alapítható**, amelynek során e törvénynek a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az **építményi jog alapítására kizárólag visszterhesen, az építményi jog forgalmi értékének megfizetésével** kerülhet sor.*

(3) Az építményi jog alapításáról szóló szerződésben a felek megállapodnak az ingatlanon vagy annak felszíne alatt a jogosult által létesíthető épület fizikai jellemzőiről és a hasznosítás feltételeiről, továbbá a jogosult által az építményi jog fennállása alatt az építményi jog gyakorlásának ellenértékeként történő díjfizetés feltételeiről.

(4) Az építményi jog alapján létesített épület tekintetében az építményi jog fennállása alatt a tulajdonos kötelezettségei az építményi jog jogosultját terhelik, ideértve az építményi joggal

érintett ingatlannal vagy ingatlanrésszel, az építményi jog alapításakor azon már fennálló épülettel, valamint az építményi jog alapján létesített épülettel kapcsolatos kárveszélyt is.
(5) A nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.
(6) Az ***állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog*** *gyakorlása során létesített,* ***az ingatlannal tartósan egyesített építmény az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, amelyre tekintettel az építményi jog megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.***

3.4.2.
Az Nvtv-ben írt eltérő rendelkezések alkalmazása mellett az építményi jogra a Ptk. rendelkezései is irányadóak, többek között az alábbi szabályok:

Ptk. 5:159/E. § [Az építményi jog jogosultja és a tulajdonos közötti jogviszony]
(1) Az építményi jog gyakorlására vonatkozóan a rendes gazdálkodás követelménye és az építésügyi szabályok keretei között az építményi jogot alapító szerződés további korlátozásokat és követelményeket is megállapíthat.
(2) Az építményi jogot alapító szerződésben kiköthető, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.
(3) Ha a felek másként nem állapodnak meg, az ingatlannal, illetve az azon létesített épülettel kapcsolatos terheket, ideértve az épülettel kapcsolatos kárveszélyt is, az építményi jog jogosultja viseli, és őt terhelik az ingatlan és az azon létesített vagy fennálló épület használatával és hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek is.
(4) Ha az építményi jog ellenértékeként a jogosult egyösszegű vagy időszakonként visszatérő szolgáltatás (építménybér) teljesítésére köteles, ennek mértékét és esedékességét az építményi jogot alapító szerződésben kell meghatározni. Az építménybérhez való jog – a még esedékessé nem vált szolgáltatás tekintetében is – az ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti meg.
(5) Az építményi jog megszűnésével az ingatlannal tartósan egyesített épület az ingatlan alkotórésze marad*, kivéve, ha a felek az építményi jogot alapító szerződésben az épület és a föld elváló tulajdonára vonatkozó szabályok szerint abban állapodtak meg, hogy az épület önálló ingatlanként az építményi jog jogosultjának tulajdonába kerül.*
(6) Ha az építményi jog megszűnésével az épület az ingatlan alkotórésze marad, az ingatlan tulajdonosa az épület értékének megtérítésére – a felek eltérő megállapodása hiányában – nem köteles.
(7) Az önálló ingatlannak nem minősülő olyan épület tekintetében, amely az ingatlanról eltávolítható, az építményi jog jogosultja e jogának megszűnésekor az elvitel jogával élhet.

4./ KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERE

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirat aláírásával Eladók a Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatt felvett ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétellel vegyes csere jogcímén átruházzák Vevőre, Vevő pedig ezzel egyidejűleg a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező vázrajz és helyszínrajz szerinti területre csere jogcímén külön okiratokban az 1/1 arányú tulajdonát képező Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatt felvett ingatlan 80 m2 területére az Eladók javára építményi jogot alapít 25 év időtartamra, valamint a Balatonföldvár belterület 5

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

hrsz. ingatlan 60 m2 területére az Eladók javára közterület-használatot biztosít 15 + 5 évi időtartamra. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. és 2. sz. mellékletét képezi az építményi jog alapítására vonatkozó okirat, valamint a közterület-használatra vonatkozó hatósági szerződés.

4.2. Ingatlanok, vagyoni értékű jogok értékének megállapítása, értékkülönbözet

4.2.1. Szerződő felek az ingatlanok, valamint a vagyoni értékű jogok ellenértékét az alábbiak szerint állapítják meg:

a./ Balatonföldvár belterület 20/B hrsz. alatti ingatlan

- 1/1 arányú tulajdoni illetőségének forgalmi értéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó földhasználati jog ellenértéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó bérleti jog ellenértéke: 7.450.000,- Ft, azaz hétmillió-négyszázötvenezer forint, melyeket magában foglalóan az ingatlan vételára 57.450.000,- Ft, azaz ötvenhétmillió-négyszázötvenezer forint.

b./ Balatonföldvár belterület 20/C hrsz. alatti ingatlan

- 1/1 arányú tulajdoni illetőségének forgalmi értéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó földhasználati jog ellenértéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó bérleti jog ellenértéke: 17.550.000,- Ft, azaz tizenhétmillió-ötszázötvenezer forint, melyeket magában foglalóan az ingatlan vételára 67.550.000,- Ft, azaz hatvanhétmillió-ötszázötvenezer forint.

c./ Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan 80 m2 területére 25 év időtartamra alapításra kerülő építményi jog ellenértéke 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint.

d./ Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatti ingatlan 60 m2-es területére 15 + 5 év időtartamra engedélyezett közterület-használat ellenértéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint.

4.2.2. Az Önkormányzat nyilatkozik arról, hogy a 4.2.1. pontban foglalt vagyoni értékű jogok ellenértéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján általános forgalmi adót nem tartalmaz.

4.2.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok forgalmi értéke, valamint a vagyoni értékű jogok ellenértéke az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglalt kártalanítási értékekkel egyező összeg.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

4.2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet folytán Vevőt értékkülönbözet-fizetési kötelezettség terheli, melyre tekintettel Vevő köteles az Eladóknak **50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint** összeget vételár (értékkülönbözet) jogcímén megfizetni.

4.2.4.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban meghatározott vételárat (értékkülönbözetet) a jelen szerződés Somogy Vármegyei Kormányhivatal által történt jóváhagyását, azaz a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül megfizeti ..... Eladók ..... számú bankszámlájára történő átutalás útján.
Eladók kijelentik, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismeri el.
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül dr. Mohos Gábor ügyvédet az ugyved@drmohosgabor.hu e-mail címen értesítik. Amennyiben az Eladók a vételár átvételét követően az ügyvédet nem értesítik, úgy a Vevő hitelt érdemlő módon jogosult igazolni a vételár maradéktalan megfizetését. Ez esetben a Vevő igazolása az Eladók nyilatkozatát pótolja.

4.3. Felek nyilatkozatai

Vevő kijelenti, hogy a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés folytán e jogcímen tulajdonába kerülő ingatlanokat megtekintette, azok állagát ismeri, Eladók az ingatlanok tulajdonságairól, sajátosságairól, esetleges hibáiról és hiányosságairól maradéktalanul tájékoztatták, a tulajdonába a III/1.1. pontban meghatározott ingatlanok valamennyi, a rendeltetésszerű használathoz szükséges alkotórészükkel, tartozékukkal, szerelvényükkel együttesen, tehermentesen kerülnek, azzal a kivétellel, hogy Eladók jogosultak az általuk létesített terasz lefedés szerkezetét elbontani, és az elbontott szerkezetet, anyagokat elvinni, valamint jogosultak leszerelni és elvinni az üzletekben lévő valamennyi berendezési és felszerelési tárgyat, tartozékot, figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlanokat nem használni, hanem elbontani fogja.

4.4. Birtok átruházása

4.4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül megrendelik a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlanra a jelen szerződés mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő üzlet kivitelezését.

4.4.2. A Vevő vállalja, hogy a 4.4.1. pontban foglalt határidőben a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti és 5 hrsz. alatti ingatlanoknak az üzlet és terasz létesítésére kijelölt (jelen szerződés mellékletében szereplő vázrajzon jelölt) területrészét a kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges állapotban az Eladók birtokába adja, és a kivitelezéshez szükséges villanyáram és egyéb közművek zavartalan használatát biztosítja.

4.4.3. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az üzlet kivitelezését a 4.4.2. pontban írt birtokbavételt követő 6 hónapon belül megvalósítják.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

4.4.4. Vevő vállalja, hogy a kivitelezés befejezéséig, de legkésőbb a végleges használatbavételi engedély kiadása napján a területen az üzlet működéséhez szükséges víz-, szennyvíz rácsatlakozás lehetősége és a villanyáram vételezése és a közüzemi mérőórák Eladók nevére történő átírása biztosított lesz.

4.4.5. Az Eladók jelen szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül adják Vevő birtokába a III/1.1. pontban szereplő ingatlanokat.

4.4.6. Szerződő felek a birtokbaadás napjától kezdődően viselik a jelen jogügylet folytán tulajdonukba/használatukba kerülő ingatlanokkal, ingatlan területrészekkel kapcsolatos valamennyi terhet, illetve ettől kezdődően jogosultak húzni azok hasznait.

4.4.7. Felek már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a III/1.1. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában a birtokba lépéssel egyidejűleg közösen leolvassák a közüzemi órák állását, és azt a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik, azzal, hogy az Eladók az esetleges hátralékot az átírással egyidejűleg a szolgáltatónál azonnal rendezni kötelesek.
Rögzítik továbbá azokat a tényeket, amelyeket fontosnak tartanak.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a III/1.1. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában Eladók a birtokátruházásig kezdeményezik az ingatlanok közüzemi szerződéseinek megszüntetését, valamint a közüzemi órák leszereltetését.

4.4.8. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanok, ingatlan területrészek gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részük, nem fedezetük.

4.5. Ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

4.5.1. Eladók a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg a Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.5.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kizárólag a teljes vételár (értékkülönbözet) kifizetéséről szóló eladói – vagy ennek hiányában vevői – értesítést követően jogosult és egyben köteles haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

4.6. Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

4.6.1. Felek szavatolnak a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. Szavatolnak, hogy nincs olyan hatósági, bírósági vagy végrehajtási eljárás (pl. NAV, stb.) folyamatban, amely akadályozná a

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

felek per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését, vagyoni értékű jog (építményi jog) szerzését.

4.6.2. Felek rögzítik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdés alapján a kisajátítási tervben szereplő ingatlanok adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

4.6.3. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak, az építményi jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

4.6.4. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik ügyintéző ügyvédeknek a hatályos adó- és illetékjogszabályokra vonatkozó tájékoztatását.
Kstv. 40. § (1) A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

4.6.5. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény értelmében kisajátítást helyettesítő egyezség eredményeként jött létre, így az ingatlanok vételára, kártalanítási összeg a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 6.1. pontja c) alpontja alapján mentes a személyi jövedelemadó alól.

4.6.6. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés k) pontja alapján a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás – ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is – mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.
Felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés j) és k) pontjai, valamint és 26. § (3) bekezdése alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a kisajátított vagy bányakárt szenvedett ingatlanért kapott csereingatlan szerzése vagy a kártalanítási összegből rá eső rész erejéig a kártalanítottnak az ingatlanvásárlása, ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért kapott kártalanítási összegből azonos jog megszerzését is.

4.6.7. Szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy a Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

4.6.8. Szerződő felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény értelmében kisajátítást helyettesítő egyezség, a kisajátítás jogalapja fennáll.

4.6.9. Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
kép.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

4.6.10. Vevő kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés aláírására Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének …./2024.(…..) Kt. határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.
Vevő kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok ..... ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek.
Vevő jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

4.6.11. Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletkötési képességük, valamint tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi, vagy hatósági korlátozás alá nem esik.

5./ EGYÉB FELTÉTELEK, VÁLLALÁSOK

5.1. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén a birtokba adástól számított 30 napon belül a jelen szerződéssel a tulajdonába és birtokába került felépítményekkel kapcsolatban a bontási eljárást megindítja, erről igazolt módon Eladókat tájékoztatja, valamint a bontást 6 hónapon belül elvégzi. A birtokba adást és a bontási munkálatokat az Önkormányzat a hivatalos irataihoz csatolás végett hivatalosan (fénykép, videó, feljegyzés, jegyzőkönyv) stb. dokumentálja. Ennek során az Önkormányzat gondoskodik arról, hogy a birtokba adás és a bontás során a feleken kívül más személy vagy szervezet felvételeket (fénykép, videófelvétel stb.) az építmények belső tereiről ne készíthessen.
Az Önkormányzat vállalja, hogy az üzletekről vagy az üzletekkel kapcsolatban semmilyen olyan dokumentumot, fényképet, videófelvételt stb. nem tesz közzé és nem hoz nyilvánosságra, nem tesz az üzletekre vonatkozóan olyan nyilatkozatot, amely alkalmas az eladó személyének vagy üzleti jó hírnevének csorbítására.

5.2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kisajátítási célt a kisajátítási törvényben írt törvényi határidőben megvalósítja.
A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kisajátítási törvényben írtakat betartja, és a kisajátítási tervben megjelölt területet a kisajátítási tervben szereplő közérdekű célra hasznosítja, vagyis a területet kizárólag a jelen szerződés szerinti közérdekű célra (zöldterület, közpark) használja.

6./ ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS, MEGHATALMAZÁS, ELLENJEGYZÉS

6.1. Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, a Vevő aláírásának ellenjegyzésével, a kormányhivatali hozzájárulás beszerzésével, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselet ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a **Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát** (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: **dr. Mohos Gábor ügyvéd**, KASZ: 36078181), amely megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd elfogadja.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

6.2. Eladók a jelen okirat megszerkesztésével és aláírásuk ellenjegyzésével, a szerződés elkészítése során a képviseletük ellátásával megbízzák a **Pavlek Ügyvédi Irodát, dr. Pavlek Tünde ügyvédet** (8600 Siófok, Fő u. 174-176. II/6., ügyvédi igazolvány száma: Ü-120715, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016952, Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara, lajstromszáma: 464125, KASZ: 36059284), aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti meghatalmazás nem terjed ki az ügyfelek részére az ingatlanügyi hatóság által megküldendő végzés és egyéb határozatok átvételére, ezért szerződő felek – a 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 13. § (6) bekezdése alapján – kérik a T. ingatlanügyi hatóságot, hogy a meghatalmazott ügyvédek példányát az ügyvédek részére, míg szerződő felek példányait az ő részükre közvetlenül szíveskedjen postai úton megküldeni.

6.4. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint az eljáró ügyvédek a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatták.

6.5. Az eljáró ügyvédek a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket, illetve Vevő képviselőjét okmányaik alapján azonosították. A szerződő felek személyi igazolványairól, lakcímkártyájáról és adókártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okmányokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi irodák a jelen megbízás teljesítése kereteiben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezeljék.

6.6. Jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb, a szerződésben hivatkozott jogszabályok rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A szerződés mellékletei:

1. Építményi jog alapítására vonatkozó okirat
2. Hatósági szerződés a terasz használatra vonatkozó
3. Vázlat és helyszínrajz Balatonföldvár 5 és 1580 hrsz. ingatlanokat érintő területhasználat feltüntetéséhez
4. Balatonföldvár 1580 hrsz. ingatlanon létesítendő üzlet építési engedélyezési tervdokumentációja
5. Balatonföldvár 1580 hrsz. ingatlanon létesítendő üzlet véglegessé vált építési engedélye
6. kisajátítási terv
7. HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek kivonata
8. szabályozási tervlap

Kárpáti Péter Ulysses eladó	**Kárpáti Péter Ulyssesné** eladó	**dr. Pavlek Tünde** ügyvéd KASZ: 36059284
Balatonföldvár Város Önkormányzata vevő	**dr. Mohos Gábor** ügyvéd	

9. ingatlan értékbecslő szakértői véleménye
10. képviselő-testület ..... sz. határozata

Szerződő felek jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést elolvastuk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonföldvár, 2024. ..... napján

Kárpáti Péter Ulysses
eladó, cserélő fél

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó, cserélő fél

Szerkesztettem és Eladók aláírását ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2024. .....

dr. Pavlek Tünde ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő, cserélő fél
képv.: Holovits György Huba
polgármester

.....
pénzügyi ellenjegyző

Szerkesztettem és Vevő aláírását ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2024. .....

dr. Mohos Gábor ügyvéd
KASZ: 36078181

ZÁRADÉK:

A csereszerződést a Somogy Vármegyei Kormányhivatal a ..... iktatószámú ..... kelt egyszerűsített határozatával jóváhagyta.

Kaposvár, ...

dr. Neszményi Zsolt
főispán

ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSÁRA VONATKOZÓ OKIRAT
(Kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés 1. sz. melléklete)

amely létrejött egyrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1., törzsszám: 731366, adószám: 15731364-2-14, KSH számjel: 15731364-8411-321-14, képviseli: Holovits György Huba polgármester), **Tulajdonos,**

másrészről **Kárpáti Péter Ulyssesné egyéni vállalkozó** (egyéni vállalkozó adószáma: , születési név : , anyja neve : , születési hely és idő : ., személyi száma : , adóazonosító jel : , lakóhelye : magyar állampolgár), mint **Építményi jog jogosultja,**
és Kárpáti Péter Ulysses (egyéni vállalkozó adószáma : , születési név : , anyja neve : , születési hely és idő : ., személyi száma : , adóazonosító jel : , lakóhelye : magyar állampolgár), mint **Kártalanításra jogosult** között az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK ÉS A SZERZŐDÉS CÉLJA

1. Felek rögzítik, hogy egymással kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést (a továbbiakban: alapszerződés) kötöttek azzal a céllal, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere útján a Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladók tulajdonában álló, beruházással érintett Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatt felvett ingatlanokon, az Eladók pedig 25 évre szóló építményi jogot, valamint a létesítendő épület teraszához kapcsolódó 15 + 5 évre szóló közterülethasználati jogot (a továbbiakban együtt: vagyoni értékű jogokat) szerezzenek.

2. Fentiekre tekintettel felek az alábbi építési jog alapítására vonatkozó szerződést kötik.

ÉPÍTMÉNYI JOGRA ÉS ALAPÍTÁSÁRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

3. A Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő építményi jogra vonatkozó alapvető szabályokat az alábbi jogszabályok rendelkezései tartalmazzák:
- **2013. évi V. törvény, a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)**
- **2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvt.)**
- **2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)**

3.1. A 2013. évi V. tv. (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései:
5:159/A. § [Az építményi jog fogalma]
(1) Az építményi jogánál fogva a jogosult az ingatlanon vagy annak felszíne alatt épületet létesíthet, illetve hasznosíthat. Ennek során jogosult az épület építésére vagy építtetésére, és

ennek érdekében az ingatlan igénybevételére, jogosult továbbá a felépült vagy az ingatlanon már fennálló épület birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.
(2) Az építményi jog kiterjed az annak alapján létesített vagy hasznosított épületre és annak alkotórészeire.
(3) Az építményi jog átruházható és jogutódlás tárgya lehet. Az átruházással, illetve jogutódlással szerzett építményi jog jogosultja e jogát az építményi jog alapjául szolgáló szerződés szerint gyakorolhatja. Az építményi jog zálogjoggal az erre irányuló zálogszerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel terhelhető meg.
(4) Az építményi jog több jogosultat egyidejűleg és együttesen is megillethet, jogaik gyakorlására és kötelezettségeik teljesítésére ilyen esetben a közös tulajdonra vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.
5:159/B. § [Az építményi jog alapítása]
(1) Az építményi jog határozott időre alapítható. A szerződést írásba kell foglalni.
(2) Az építményi jog létrejöttéhez az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen kívül az építményi jognak a jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése szükséges. Építményi jogot az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.
(3) Ingatlannak földhasználati joggal terhelt részén építményi jogot csak a földhasználati jog jogosultjának javára és a földhasználati jogának törlésével egyidejűleg lehet alapítani.
(4) Az építményi jogot alapító szerződésben e jog gyakorlására vonatkozóan előírt további korlátozások harmadik személyekkel szemben annyiban hatályosak, amennyiben e korlátozások az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésből, illetve az annak alapjául szolgáló okiratból megismerhetők.
(5) Közös tulajdonban álló ingatlanon építményi jog csak úgy alapítható, ha ez valamennyi tulajdonostárs tulajdoni hányadát együttesen terheli.
(6) Építményi jogot fogyasztó a tulajdonát képező ingatlanon nem alapíthat és ilyen jogot fogyasztó – az öröklés kivételével – nem szerezhet.

3.2. A 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) rendelkezései:

A **Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan** „közterület", így az Nvt. 5. § (1), (2) és (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló, forgalomképtelen nemzeti vagyon része.
Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 3. pontja értelmében **forgalomképtelen nemzeti vagyon:** az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel **nem idegeníthető el** –, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, **építményi jog,** jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog **kivételével – nem terhelhető meg,** biztosítékul nem adható, azon **osztott tulajdon nem létesíthető;**

Nvt. 11/C. § (1) Nemzeti vagyon tekintetében a Ptk. építményi jogra vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
(2) Nemzeti vagyon tekintetében **építményi jog határozott időre, de legfeljebb 35 évre alapítható,** amelynek során e törvénynek a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó

rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az építményi jog alapítására **kizárólag visszterhesen**, az **építményi jog forgalmi értékének megfizetésével** kerülhet sor.
(3) Az építményi jog alapításáról szóló szerződésben a felek megállapodnak az ingatlanon vagy annak felszíne alatt a jogosult által **létesíthető épület fizikai jellemzőiről és a hasznosítás feltételeiről**, továbbá a jogosult által az építményi jog fennállása alatt **az építményi jog gyakorlásának ellenértékeként történő díjfizetés feltételeiről**.
(4) Az építményi jog alapján létesített **épület tekintetében az építményi jog fennállása alatt a tulajdonos kötelezettségei az építményi jog jogosultját terhelik,** ideértve az építményi joggal érintett ingatlannal vagy ingatlanrésszel, az építményi jog alapításakor azon már fennálló épülettel, valamint az építményi jog alapján létesített épülettel kapcsolatos kárveszélyt is.
(5) A nemzeti vagyon tekintetében alapított **építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.**
(6) Az állam vagy a helyi önkormányzat **kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon** tekintetében alapított építményi jog gyakorlása során létesített, **az ingatlannal tartósan egyesített építmény** az állam vagy **a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül**, amelyre tekintettel az **építményi jog megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.**

3.3. 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.) rendelkezései:

Mötv. 108/A. § (1) A nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:**
a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és
c) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy **ingatlan cseréje esetén.**
(2) Az (1) bekezdés c) pontja esetén, **ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja**, az illetékes fővárosi vagy **vármegyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról.** A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK ALAPJÁN FELEK MEGÁLLAPÍTÁSAI

4. Felek a fenti jogszabályi rendelkezések alapján megállapítják, hogy **a kisajátítás részeként csereterület használatának biztosítása, épület létesítése és üzemeltetése érdekében építményi jog alapítása a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan vázrajz szerinti területére a fenti jogszabályi rendelkezések alapján jogszerűen megvalósítható**, azzal, hogy az építményi jog alapítása során az Nvt. és a Mötv. rendelkezéseit is alkalmazni kell. Amennyiben az építményi jogra vonatkozóan az Nvt. eltérő rendelkezést tartalmaz, úgy a Ptk-val szemben az alkalmazandó.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSÁVAL ÉRINTETT INGATLAN

5. A jelen szerződéssel felek az alábbi ingatlant érintően alapítanak építményi jogot:

5.1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba a **Balatonföldvár belterület 1580 hrsz.** alatt felvett, a természetben 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utcában található, „kivett közterület" megnevezésű, 1.7067 m2 alapterületű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog
- 218 m2 területnagyságra,
- a területkimutatásban meghatározott 100 m2 területnagyságra,
- a területkimutatásban meghatározott 72 m2 területnagyságra (0.4 kV-os elektromos földkábel),
- a területkimutatás szerinti 1136 m2 nagyságú területre (Balatonföldvár-Balatonlelle 20 kV-os vezeték),
- a területkimutatás szerinti 98 m2 nagyságú területre (Balatonföldvár Árnyas lakópark 0.4 kV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog),
- a területkimutatás szerinti 2784 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog.

5.2. Az ingatlan a fentieken túlmenően per-, teher-, és igénymentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSA

6. Kárpáti Péter Ulysses kártalanításra jogosult a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az építményi jog kizárólag a házastársa javára kerüljön megalapításra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel a szerződés mellékletét képező, **SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. által 81/2023. munkaszám** alatt készített, és a **„Helyszínrajz és mérési vázlat az 5 és 1580 helyrajzi számú földrészleteket érintő területhasználat feltüntetéséhez"** elnevezésű okirat alapján az abban foglalt tartalommal, a vázrajzi részben rögzített „80 m2 Építési hely" megjelölésű területen 80 m2 területnagyságban **építményi jogot alapítanak Kárpáti Péter Ulyssesné egyéni vállalkozó javára, az építményi jog .....-tól számított 25 évi időtartamra.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.

7. Az építményi jog alapítására tekintettel az építményi jog
- **terheli** a **Balatonföldvár belterület 1580 hrsz.** alatti **ingatlant, 25 év időtartamra,** annak a helyszínrajzon jelölt „80 m2 Építési hely" jelzésű, 80 m2 területét,

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

- **illeti Kárpáti Péter Ulyssesné egyéni vállalkozót, 25 év időtartamra.**

8. Az építményi jog alapján az építményi jog jogosultja az alapszerződés mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/ETDR/946-23/2024. (04.26.) számú végleges építési engedélye alapján építményt helyezhet el a helyszínrajzon jelölt építési helyen.

ELLENÉRTÉK

9. Felek között **„Kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés"** jött létre, melynek keretében **Balatonföldvár Város Önkormányzata, mint vevő, a szerződésben vállalta, hogy a tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogáért, földhasználati jogért, 99 évre szóló bérleti jogért cserébe:**

- üzlet elhelyezése céljára csereterületet biztosít és a csereterületre építményi jogot enged a Balatonföldvár 1580 hrsz. alatti ingatlanon,
- a 99 éves terasz bérleti jogért cserébe hatósági szerződés keretében 15 (+5) évre terasz használati jogot biztosít a Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatti ingatlanon 60 m2 területre, és
- a Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatti ingatlanok tulajdonjogát megvásárolja, vételárát megfizeti Kárpáti Péter Ulysses és Kárpáti Péter Ulyssesné részére.

Balatonföldvár Város Önkormányzata a kötelezettségvállalásait részben e szerződés keretében, csereterület biztosításával teljesíti, és a csereterületre építményi jogot alapít a jogosult javára.

9.1. Az **építményi jog alapítása tehát ellenérték fejében** történik. Az építményi jog ellenértéke 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint, mely összeget felek a közöttük létrejött **„Kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés" keretében számoltak el**, így az ellenérték megfizetésre került a hivatkozott szerződés keretében.

FELEK EGYÉB MEGÁLLAPODÁSA AZ ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSA KÖRÉBEN

10. A létesíthető épület fizikai jellemzői és a hasznosítás feltételei:

10.1. Az alapszerződés mellékletét és elválaszthatatlan részét képezi a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal véglegessé vált építési engedélye, és az építési engedélyezési tervdokumentáció,** amely tartalmazza a létesítésre kerülő üzlet fizikai jellemzőit. A jelen szerződés alapján az építési engedély szerinti funkciójú épület létesítésére jogosult az építményi jog jogosultja.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

11. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, egyben közösen kérik, hogy **az építményi jog Kárpáti Péter Ulyssesné javára, 25 évi**

időtartamra ....-tól az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan 80 m2 területére, *építményi jog alapítása jogcímén.*

ÉPÍTMÉNYI JOG FENNÁLLÁSA ALATT IRÁNYADÓ SZABÁLYOK

12. Jogszabályok:

12.1. A Ptk. szabályai:
Ptk. 5:159/D. § [Az építményi jog átruházása és megterhelése]
(1) Az építményi jog fennállása alatt az e joggal terhelt ingatlan átruházása vagy megterhelése az építményi jogot nem érinti, ennek jogosultjával szemben csak azok a terhek hatályosak, amelyek az építményi jog bejegyzését a rangsorban megelőzték.
(2) Az építményi jog átruházása vagy megterhelése az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot nem érinti. Az építményi jogból, illetve az ennek átruházásából vagy megterheléséből származó követelésekre a tulajdonjogból, illetve ennek átruházásából vagy megterheléséből eredő követelésekre irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
5:159/E. § [Az építményi jog jogosultja és a tulajdonos közötti jogviszony]
(1) Az építményi jog gyakorlására vonatkozóan a rendes gazdálkodás követelménye és az építésügyi szabályok keretei között az építményi jogot alapító szerződés további korlátozásokat és követelményeket is megállapíthat.
(2) Az építményi jogot alapító szerződésben kiköthető, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.
(3) Ha a felek másként nem állapodnak meg, az ingatlannal, illetve az azon létesített épülettel kapcsolatos terheket, ideértve az épülettel kapcsolatos kárveszélyt is, az építményi jog jogosultja viseli, és őt terhelik az ingatlan és az azon létesített vagy fennálló épület használatával és hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek is.

12.2. Az Nvt. szabályai:
Nvt. 11/C. § (5) bekezdés értelmében: A nemzeti vagyon tekintetében alapított **építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.**

FELEK MEGÁLLAPODÁSAI AZ ÉPÍTMÉNYI JOG FENNÁLLÁSA IDEJÉRE

13. Felek megállapodnak abban, hogy az építményi jogot átruházni, vagy megterhelni – mindaddig, amíg az az ingatlan, amelyre az építményi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került állami vagy önkormányzati törzsvagyon része – **kizárólag a tulajdonos előzetes jóváhagyásával lehet.**

13.1. Az **építményi jogot és az építményi jog alapításával létesített építmény használatát, hasznosítását** a jogosult a **rendes gazdálkodás követelménye**, az építményi jogra gyakorlására vonatkozó **kötelező jogszabályi rendelkezések** és az építésügyi szabályok keretei között gyakorolhatja.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

13.2. Az építményi jog alapján létesített **épület tekintetében az építményi jog fennállása alatt a tulajdonos kötelezettségei az építményi jog jogosultját terhelik,** ideértve az építményi joggal érintett ingatlannal vagy ingatlanrésszel, az építményi jog alapításakor azon már fennálló épülettel, valamint az építményi jog alapján létesített épülettel kapcsolatos kárveszélyt is.

13.3. Az építményi jog jogosultja **jogosult a felépült épület birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.**

13.4. Az építményi jog kiterjed az annak alapján létesített épületre és annak alkotórészeire.

13.5. A hasznosítás során az építményi jog jogosultját az Önkormányzat nem korlátozza. A hasznosításra a jogszabályi rendelkezések keretei között kerülhet sor.

ÉPÍTMÉNYI JOG MEGSZŰNÉSÉRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

14. Ptk. szabályok:

5:159/C. § [Az építményi jog megszűnése]
(1) Az építményi jog megszűnik, ha a jogosult azt tizenöt éven át nem gyakorolja. Ennek az időnek a számítására az ingatlan elbirtoklására vonatkozó szabályok az irányadók.
(2) Az épület megsemmisülése az építményi jogot nem érinti. Az építményi jog nem szűnik meg azzal, ha az építményi jogot az ingatlan tulajdonosa, vagy ha az ingatlan tulajdonjogát az építményi jog jogosultja szerzi meg.
(3) Az építményi jog jogügylettel való megszüntetéséhez a jogosultnak e jogáról való írásbeli lemondó nyilatkozata és az építményi jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges.
(4) Ha az építményi jogot ötven évnél hosszabb időre alapították, az a megalapításától számított ötven év elteltével megszűnik.
(5) A határozott idő vagy az ötven év eltelte előtt az építményi jogot a bíróság a tulajdonos keresete alapján megszüntetheti, ha az ingatlan tulajdonosa bizonyítja, hogy az építményi jog jogosultja az őt megillető jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat súlyosan megsértette vagy az őt terhelő kötelezettségeket súlyosan megszegte.
5:159/F. § [Az építményi jog terheinek alakulása annak megszűnése esetén]
(1) Ha az építményi jogot annak megszűnésekor jelzálogjog vagy más dologi jog terheli, e teher tekintetében az építményi jog helyébe az építményi jog jogosultját megillető más jog vagy megtérítési követelés lép.
(2) Az építményi jog megszűnése esetén – ha az épület az ingatlan alkotórésze marad – az építményi jog jogosultja által bérbeadással vagy haszonbérbeadással hasznosított épület tekintetében a bérbe vagy haszonbérbe adott ingatlan elidegenítése esetére irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Ha azonban az épület hasznosítására kötött szerződés határozott időtartama az építményi jog határozott vagy fennállásának ötvenéves időtartamát meghaladja, a tulajdonos hozzájárulása hiányában a szerződés fennmaradó idejére a határozatlan időtartamú jogviszonyra vonatkozó szabályok az irányadók.

15. Nvt. szabályok:
11/C. § (6) Az állam vagy a helyi önkormányzat **kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon** tekintetében alapított építményi jog gyakorlása során létesített, **az ingatlannal tartósan egyesített építmény** az állam vagy **a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül**, amelyre tekintettel az **építményi jog megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.**

FELEK MEGÁLLAPODÁSA AZ ÉPÍTMÉNYI JOG MEGSZŰNÉSE ESETÉN KÖVETENDŐ ELJÁRÁSRA

16. Az épület megsemmisülése esetén az építményi jog nem szűnik meg, az változatlan tartalommal fennmarad. Az épület megsemmisülése esetén az építményi jog jogosultja jogosult az alapszerződés mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő épület felépítésére, azzal, hogy az időközben bekövetkező építési jogszabályváltozásokat figyelembe kell venni.

16.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az épület megsemmisülése esetén az újjáépítéshez/újra felépítéshez szükséges minden hozzájárulást és nyilatkozatot kiad, illetve megad.

17. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jövőben – a 17.1. alpontban írt eseten túlmenően – semmilyen jogcímen nem kezdeményezi a jelen szerződés, illetve az építményi jog megszüntetését, kifejezetten garantálja, hogy az építményi jog jogosultja az Őt megillető jogokat korlátozástól mentesen gyakorolhatja, az ehhez szükséges feltételeket az Önkormányzat az építményi jog fennállása alatt biztosítja.

17.1. A jelen szerződéses jogviszonyban a Ptk. azon rendelkezését, miszerint a tulajdonos **az építményi jog megszüntetését kérheti a bíróságtól,** amennyiben „az építményi jog jogosultja az őt megillető jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat súlyosan megsértette vagy az őt terhelő kötelezettségeket súlyosan megszegte", úgy értelmezik, illetve úgy rendelik alkalmazni, hogy **súlyos megsértés, vagy súlyos megszegés kizárólag a jelen szerződésben írtak megsértését vagy megszegését jelenti, a felek jogviszonyában ezek kiterjesztő értelmezését felek kifejezetten kizárják.**

18. Az **építményi jog jogosultjának elhalálozása** esetén az építményi jog nem szűnik meg, az építményi jogot, mint vagyoni értékű jogot a jogosult törvényes vagy végrendeleti örököse/örökösei öröklik, az örökösök pedig a jelen szerződésbe jogutódként belépnek.

19. A határozott idő elteltével az építményi jog megszűnik.

20. Felek rögzítik, hogy az építményi jog alapján létesített épület az ingatlannal nem kerül tartósan egyesítésre, az a létesítést követően az építményi jog jogosultjának tulajdonában marad, és a szerződés megszűnésekor az elvitel jogával élhet. A szerződés megszűnésekor

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

a felek megállapodhatnak abban is, hogy az építményi jog jogosultja nem él az elvitel jogával, és egymással elszámolnak.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK, NYILATKOZATOK

21. Felek kijelentik, hogy tulajdonos Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, az építményi jog jogosultja és a kártalanításra jogosult nagykorú cselekvőképes személyek, magyar állampolgárok, így felek jelen szerződéshez kapcsolódó ügyletkötési képességük nem korlátozott. Az építményi jog jogosultja kijelenti, hogy egyéni vállalkozó, a jelen szerződési viszonyban nem minősül fogyasztónak.

22. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült költséget az Önkormányzat viseli.

23. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel érintett jogügylettel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költségről, adó- és illetékszabályról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről eljáró ügyvédektől kapott tájékoztatást megértették és tudomásul vették, személyes adataik ellenőrzéséhez és kezeléséhez – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között – hozzájárultak.

23.1. A Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatlapokat aláírták, adataik, személyazonosító irataik kötelező ellenőrzése (JÜB) megtörtént. Az azonosítás során megadott adatokban bekövetkező változásokról – a jelen jogügylet végleges lezárásáig – haladéktalanul kötelesek okiratot készítő ügyvédeket írásban tájékoztatni.

23.2. Eljáró ügyvédek tájékoztatják feleket, hogy személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (GDPR) szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bek. b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezelik. Felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványuk, lakcímkártyájuk és adóigazolványuk eljáró ügyvédek általi fénymásolásához, szkenneléséhez, lefényképezéséhez és azoknak az ügyiratokkal együtt kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

23.3. Szerződő felek ezennel kifejezetten hozzájárulnak személyes adataik jelen okiratban történő feltüntetéséhez is, azok kezeléséhez, és tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartás nyilvánosságára vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között a személyes adataik bárki számára megismerhetővé válnak.

24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk., az Nvt., a Mötv. és az Inytv. szabályai az irányadóak.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS, MEGHATALMAZÁS

25. Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, a Tulajdonos aláírásának ellenjegyzésével, a kormányhivatali hozzájárulás beszerzésével, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselet ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a **Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát** (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: **dr. Mohos Gábor ügyvéd**, KASZ: 36078181), amely megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd elfogadja.

26. Építményi jog jogosultja és kártalanításra jogosult a jelen okirat megszerkesztésével és aláírásuk ellenjegyzésével, a szerződés elkészítése során a képviseletük ellátásával megbízzák a **Pavlek Ügyvédi Irodát, dr. Pavlek Tünde ügyvédet** (8600 Siófok, Fő u. 174-176. II/6., ügyvédi igazolvány száma: Ü-120715, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016952, Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara, lajstromszáma: 464125, KASZ: 36059284), aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá és kijelentik, hogy annak tartalmát, rendelkezéseit, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket eljáró ügyvédek ismertették és azokat megmagyarázták.

Balatonföldvár, 2024. év ..... hó ..... napján

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Tulajdonos
képv.: Holovits György Huba
polgármester

.....
pénzügyi ellenjegyző

Szerkesztettem és Tulajdonos aláírását ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2024. .....

dr. Mohos Gábor ügyvéd
KASZ: 36078181

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Kárpáti Péter Ulyssesné
Építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
Kártalanításra jogosult

Szerkesztettem és Építményi jog jogosultja, valamint Kártalanításra jogosult aláírását ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2024. .....

dr. Pavlek Tünde ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

HATÓSÁGI SZERZŐDÉS
(Kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés 2. sz. melléklete)

amely létrejött egyrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1., törzsszám: 731366, adószám: 15731364-2-14, KSH számjel: 15731364-8411-321-14), képviseli: **Holovits György Huba polgármester**, mint **engedélyező**,

másrészről **Kárpáti Péter Ulysses** (születési név: ....., születési hely, idő: ....., ..., anyja neve: ....., személyi igazolvány száma: ....., személyi szám: ....., adóazonosító jele: .....) ..... szám alatti lakos, mint **engedélyes** és **Kárpáti Péter Ulyssesné** (születési név: ....., születési hely és idő: ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., magyar állampolgár) ..... szám alatti lakos, mint **engedélyes** – a továbbiakban és együttesen felek - között, az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy egymással kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést (a továbbiakban: alapszerződés) kötöttek azzal a céllal, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere útján a Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladók tulajdonában álló, beruházással érintett Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatt felvett ingatlanokon, az Eladók pedig 25 évre szóló építményi jogot, valamint a létesítendő épület teraszához kapcsolódó 15 + 5 évre szóló közterülethasználati jogot (a továbbiakban együtt: vagyoni értékű jogokat) szerezzenek.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Kárpáti Péter Ulysses és Kárpáti Péter Ulyssesné, mint engedélyesek 2024. ..... -én közterülethasználati engedély iránti kérelmet nyújtottak be Balatonföldvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő **Balatonföldvár 5 hrsz**-ú kivett közterület, természetben a 8623 Balatonföldvár, Fesztivál téren található, az **engedélyesek építményi joga alapján elhelyezett felépítményhez tartozó 60 m2 üzleti terasz területrész** használatára vonatkozóan.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 92. § (1) bekezdése, továbbá Balatonföldvár Város Önkormányzatának a közterület használat engedélyezéséről szóló 13/2023. (V.26.) számú önkormányzati rendelete alapján az 1.) pontban meghatározott közterületre az engedélyező a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező **helyszínrajzon megjelöltek szerint** 15 évre, **2024. ..... napjától 2039. ..... napjáig terjedő határozott időtartamra az engedélyesek javára közterülethasználati jogot biztosít.**

Balatonföldvár Város Önkormányzata
engedélyező
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulysses
engedélyes

Kárpáti Péter Ulyssesné
engedélyes

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd

Felek megállapodnak abban, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a használatra vonatkozó időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult engedélyesek valamennyi kötelezettségüket szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítették.

3.) Felek megállapítják, hogy engedélyeseket az 1.) pontban körülírt közterület esetében közterület használat jogcímén 138.889,- Ft/hó, azaz havonta százharmincnyolcezer-nyolcszáznyolcvankilenc forint, a szerződés hatálya alatt összesen 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint közterület használati díjfizetési kötelezettség terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy az előzményekben hivatkozott kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés alapján az engedélyesek ingatlanok tulajdonjogát, bérleti jogot és földhasználati jogot, mint vagyonértékű jogokat ruháznak át engedélyező részére, melyek ellenértékeként engedélyező építményjogot alapít, közterülethasználati jogot biztosít, valamint vételárkülönbözetet fizet.

Fentiekre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közterülethasználati díj fizetése tekintetében egymással szemben beszámítással élnek, melyre figyelemmel engedélyesek a jelen pontban meghatározott közterület használati díj megfizetésére nem kötelesek.

4.) A közterület-használati engedélyt (hatósági szerződést) az engedélyesek kötelesek a közterület-használat helyszínén tartani, és az arra jogosult kérésére bemutatni.

5.) Jelen szerződés az engedélyeseket építési munkák végzésére nem jogosítja fel, ahhoz a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

6.) Az engedélyesek az 1.) pontban meghatározott területet harmadik személy részére bérbe nem adhatják, a közterület-használat jogát másra átruházni nem jogosultak.

7.) Az engedélyesek kötelesek a használatukban lévő felépítmény és a hozzá kapcsolódó terasz megfelelő környezeti, esztétikai állapotáról folyamatosan gondoskodni. Követelmény, hogy az épület külső megjelenésében rendezett, tiszta, folyamatosan karbantartott látványt nyújtson, rajta az ehhez szükséges állagmegóvási, illetve felújítási munkálatokat el kell végezni.

8.) Az engedélyesek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy az általuk gyakorolt közterület használat során az 1.) pontban körülírt területen a köztisztasággal összefüggő jogszabályoknak megfelelően gondoskodnak a közterület tisztántartásáról, továbbá gondoskodnak a tevékenység során keletkező hulladék szabályszerű elhelyezéséről és elszállításáról, többletkötelezettségeként ellátják a felépítmény és a terasz környezetében a teljes közterületre vonatkozó köztisztasági, zöldfelületkezelési, és hulladékelszállítási feladatokat is.

9.) Az engedélyesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban

Balatonföldvár Város Önkormányzata
engedélyező
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulysses
engedélyes

Kárpáti Péter Ulyssesné
engedélyes

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

meghatározott tevékenység gyakorlása során betartják a közterület használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit, továbbá a külön jogszabályokban a közterület használatára, illetve a tevékenység gyakorlására vonatkozóan meghatározott kötelezettségeket.

10.) A közterület igénybevételének időtartama alatt az igénybevett közterületen engedélyeseknek felróható okból bekövetkezett balesettel kapcsolatban harmadik személy részéről felmerülő kárigényért az engedélyesek kötelesek teljes körűen helytállni.

11.) Engedélyesek kijelentik, hogy a vendéglátóipari és a kereskedelmi tevékenység végzéséhez szükséges külön jogszabályban előírt hatósági engedélyekkel rendelkeznek.

12.) Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás a következő esetekben szűnik meg:

- ha a 2.) pontban meghatározott időtartam lejár,
- ha a megállapodást a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
- ha engedélyesek a jelen megállapodásban, továbbá bármely más jogszabályban meghatározott kötelezettségüket megszegik, a megállapodásban foglaltaktól eltérő magatartás, illetve a jogszabálysértő magatartás megszűntetésére való felhívásban megjelölt határidő eredménytelen elteltét követő napon engedélyező azonnali hatállyal megszűnteti (ebben az esetben a megfizetett közterület használati díj nem kerül visszatérítésre).

13.) Engedélyesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés megszűnését követő napon a szerződés 1.) pontjában megjelölt közterületet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Balatonföldvár Város Önkormányzata kijelölt munkatársa részére átadják.

14.) Engedélyesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület használatával összefüggésben az önkormányzati tulajdont érintően általuk okozott kárt az Önkormányzat részére megtérítik.

15.) Engedélyesek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben részére meghatározott kötelezettségek teljesítését Balatonföldvár Város Önkormányzata munkatársai jogosultak ellenőrizni.

16.) Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, engedélyező aláírásának ellenjegyzésével megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181), amely megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd elfogadja.

17.) Engedélyesek jelen okirat megszerkesztésével és aláírásuk ellenjegyzésével, a szerződés elkészítése során a képviseletük ellátásával megbízzák a Pavlek Ügyvédi Irodát, dr. Pavlek Tünde ügyvédet (8600 Siófok, Fő u. 174-176. II/6., ügyvédi igazolvány száma: Ü-120715, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016952, Somogy Vármegyei Ügyvédi

Balatonföldvár Város Önkormányzata
engedélyező
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulysses
engedélyes

Kárpáti Péter Ulyssesné
engedélyes

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd

Kamara, lajstromszáma: 464125, KASZ: 36059284), aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

18.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint az eljáró ügyvédek a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatták.

19.) Az eljáró ügyvédek a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket, illetve engedélyező képviselőjét okmányaik alapján azonosították. A szerződő felek személyi igazolványairól, lakcímkártyájáról és adókártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okmányokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi irodák a jelen megbízás teljesítése kereteiben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezeljék.

20.) Felek megállapodnak, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 93.§ (1) bekezdése alapján amennyiben a közterület használat engedélyezése körében jelentős új tény merül fel, illetve a szerződéskötéskor fennálló körülmények lényegesen megváltoztak, a szerződés módosítását bármelyik fél kezdeményezheti, a módosítás meghiúsulása esetén bármelyik fél a közigazgatási bírósághoz fordulhat.

21.) Engedélyesek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglaltakat megszegik, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 93. § (3) bekezdése szerint a hatóság intézkedik a szerződésszegés szerződésben vállalt jogkövetkezményének kikényszerítése iránt és ha szükséges megindítja a végrehajtást. A végrehajtás foganatosítása a 2016. évi CL. tv. XI. fejezetében meghatározottak szerint történik.

22.) Ha a hatósági szerződésben foglaltakat engedélyező nem teljesíti, engedélyesek a teljesítésre irányuló felhívás eredménytelensége esetén - a szerződésszegés tudomására jutásától számított harminc napon belül - a közigazgatási bírósághoz fordulhatnak.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
engedélyező
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulysses
engedélyes

Kárpáti Péter Ulyssesné
engedélyes

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Felek a szerződést átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal ellátták.

Balatonföldvár, 2024. .....

.....
Holovits György Huba
polgármester
engedélyező

Jelen okiratot szerkesztettem és engedélyező aláírását ellenjegyzem
Balatonföldvár, 2024. ..... napján:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

.....
Kárpáti Péter Ulysses
engedélyes

.....
Kárpáti Péter Ulyssesné
engedélyes

Jelen okiratot szerkesztettem és engedélyesek aláírását ellenjegyzem
Balatonföldvár, 2024. ..... napján:

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
KASZ: 36059284

Balatonföldvár Város Önkormányzata
engedélyező
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulysses
engedélyes

Kárpáti Péter Ulyssesné
engedélyes

dr. Pavlek Tünde
ügyvéd

2024/18697

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakvélemény

mely készült a Balatonföldvár Város Önkormányzata részére

a **8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 1580 hrsz. alatti közterületen** létesítendő felépítmény és építményi jog értékéről,



Készítette: MARGARÉTA Kft.

MARGARÉTA KFT.
8623 Balatonföldvár,
Balatonszentgyörgyi út 14.
Adószám: 10302891-2-14

DR. BENCZÚRNÉ LÁZÁR ÉVA
igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecslés, építéstechnológia,
épületenergetika, ivóvízellátás,
szennyvízelvezetés, vízrendezés
Nyilvántartási szám: 3390

Vanya László
értékbecslő / ingatlan vagyonértékelő
eng.sz.: 3[illegible]1998

dr. Benczúrné Lázár Éva
igazságügyi ingatlanszakértő
nyilvántartási szám: 3390

Készült: 2024. szeptember 24.
Értékelés fordulónapja: 2024. szeptember 18.

MARGARÉTA KFT.
8623 Balatonföldvár,
Balatonszentgyörgyi út 14.
Adószám: 10302891-2-14

ÉRKEZETT
2024 SZEPT 24.
BALATONFÖLDVÁR

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A vizsgált ingatlanvagyon:	**8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca, közterület** helyrajzi szám: 1580
Az értékelés célja:	az ingatlanra létesítendő felépítmény és építményjog forgalmi (vagyoni értékű jog) értékének megállapítása a megadott feltételek alapján
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlító adatok és az 1990.évi XCIII. törvény – Illetéktörvény – 72. § vagyoni értékű jogok számítási előírásai alapján
A helyszíni szemle időpontjai:	2024. július 29.; szeptember 18. és szeptember 24.
Az értékelés fordulónapja:	2024. szeptember 18.
A szakvélemény érvényessége:	180 nap
Megbízó :	**Balatonföldvár Város Önkormányzata** **8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.**

A jelen értékelés tárgyát képező vagyoni értékű jog értéke az értékelés fordulónapján, 2024. szeptember 18.-án : a vonatkozó okmányok, iratok, a piaci viszonyok tanulmányozása, a helyszíni bejárások után és az értékelési számítások alapján megállapítottuk, hogy a

8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 1580 hrsz. alatti „közterület”,

ingatlanra a „Kárpáti Fagylaltozó és Kávézó” helyét adó területen

létesítendő felépítmény és építményi jog értéke:

felépítmény értéke	**50.000.000,- Ft** **azaz Ötvenmillió Forint**
építményi jog értéke	**50.000.000,- Ft** **azaz Ötvenmillió Forint**

Balatonföldvár, 2024. szeptember 24.

MARGARÉTA KFT.
8623 Balatonföldvár,
Balatonszentgyörgyi út 14.
Adószám: 10302891-2-14

Vanya László
értékbecslő / ingatlan vagyonértékelő
eng.sz.: 3 / 1998

DR. BENCZÚRNÉ LÁZÁR ÉVA
igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecslés, építéstechnológia,
épületenergetika, ivóvízellátás,
szennyvízelvezetés, vízrendezés
Nyilvántartási szám: 3390

dr. Benczúrné Lázár Éva
igazságügyi ingatlanszakértő
nyilvántartási szám: 3390

Eljáró szakértők nyilatkozzák:

- A szakértői vélemény szerzői jogi védelmét kikötjük, vélemény feletti rendelkezési jog a megbízót illeti meg.
- Az ingatlant érintő körülményeket a Megbízó nyilatkozata és a kapott dokumentumok szerint rögzítettük. Minden olyan tényből, adatból eredő esetleges jogkövetkezményért, mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatként nem kaptunk meg - bár az információt adó arról tudott vagy tudhatott - felelősséggel nem tartozunk.
- A megbízási díj a megállapított értékkel összefüggésben nincs, az ingatlant érintően érdekeltek nem vagyunk.
- A megbízóval szemben szintén nem vagyunk érdekeltek, kizáró ok alá nem esünk, ennél fogva az alábbiakban adjuk meg pártatlan

s z a k é r t ő i v é l e m é n y ü n k e t.

Az ingatlan tulajdonos megbízottjának jelenlétében 2024. július 29.-én, szeptember 18.-án és szeptember 24.-én helyszíni szemrevételezéssel beazonosítottuk az ingatlant, a leendő építményjoggal érintett területet, rögzítettük az aktuális állapotot.

1./ Általános megállapítások

A forgalmi érték az a piaci érték, mely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik
- speciális érdekeltségű vevői különajánlat nem kerül figyelembevételre

Bármely ingatlan forgalmi értékének alakulása az ingatlan forgalmi értékének és műszaki tényezőinek állagán túl az alábbi legjellemzőbb tényezők függvényei:

- a település jellege, ahol az ingatlan fekszik
- a településen belüli elhelyezkedése
- a közművesítettség foka
- a rendeltetés és ennek megfelelő használhatóság
- a megközelíthetőség
- a társadalmi értékítéleten alapuló kereslet-kínálati viszonyok
- az ingatlant terhelő esetleges terhek

Üzleti célú ingatlanok értékei a következő alaptételek szerint állapíthatók meg:

1. Üzleti célokra való alkalmasság
2. Műszaki állapot
3. Profit kitermelésének lehetősége
4. A befektetett tőke nyereséghozamának gyorsasági mértéke, további beruházási igény
5. Az általa biztosított üzleti kör
6. Az ingatlanvagyon mértéke
7. Egyéb, jövedelmezőbb üzletágra való alkalmasság lehetősége, illetve annak kizárása, ehhez szükséges újabb tőkebefektetés szükségessége
8. A gazdálkodási profil perspektívája

Alapvetésként rögzíteni kell, hogy az ilyen és ehhez hasonló ingatlanvagyonokkal kapcsolatos piaci tranzakció alkuval valósul meg, egy globál értékben jelenik meg, annak végeredménye az előzőekben felsorolt érték meghatározó tényezők függvényében, az ország környezetétől mind makro – mind mikro szinten egyaránt. Rögzíthető továbbá az összehasonlító adatokból levonható következtetés, miszerint a nagy értékű termelési célú ingatlanoknál az elérhető piaci érték általában egy-egységre kivetítetten kisebb, mint a méreteiben csekélyebb, a befektetést gyorsabban visszahozó ingatlanok forgalmi értéke.

Az üzleti célú ingatlanok esetén, ha a funkció megvalósításához nagyobb méretek szükségesek és a piaci viszonyok kedvezőek, az előző szabály mérsékelten érvényesül. Ezen belül is a helyi környezet, ingatlanpiac, gazdasági lehetőségek szintén befolyásolják az ingatlanok értékét. Ilyen például a jó üzleti lehetőséget kínáló településeken fekvő üzleti célú ingatlanok, melyek a tőkebefektetés fő irányát képezik.

Egyéb középszintű települések ingatlanforgalomban realizálható értékei általában kiegyenlítettek, egymáshoz hasonlóak, közelítően az ország egész területén, a helyi üzleti sajátosságok és lehetőségek szabályozzák alapvetően az érték alakulását. A forgalmi érték tehát a szerint alakul, hogy a gazdasági környezet, az adott ingatlan mennyire esik bele az ingatlanpiaci keresleti irányba.

2./ Megbízás tárgya és körülményei:

Cégünk Balatonföldvár Város Önkormányzatától 2024. 09.17-i felkérés alapján készítette el a Balatonföldvár 1580. hrsz-ú ingatlanon létesítendő felépítmény, építményi jog értékének igazságügyi értékbecslésben való meghatározását az alábbiakban ismertetett feltételek, információk szerint. Az értékeléshez szükséges dokumentumokat az Önkormányzat rendelkezésünkre bocsátotta, melyeket mellékelünk is.

2.1. Előzmények

A város önkormányzata az elmúlt években kiemelt figyelmet fordított a közterületek, strandok, parkok rekonstrukciójára és pályázati lehetőségek alapján további közterületek megújítását is tervezi. A Kvassay sétány megújításának egyik eleme **a kikötő környezetének rendezése, parkosítása, mely halaszthatatlan településfejlesztési feladat**. Ennek megvalósításához szükséges területen az önkormányzat csak részben rendelkezik tulajdonjoggal, a szükséges terület egy másik részét magánszemélyek birtokolják tulajdonjoggal, földhasználati joggal és 99 évre szóló bérleti joggal. Az önkormányzati tervek megvalósításához ezért szükséges a magánszemély tulajdonosoktól a terület megvétele, vagy megegyezés hiányában az ingatlanok kisajátítása.

Az önkormányzat célja, hogy Balatonföldvár hosszú távú településfejlesztési céljaival és városfejlesztési stratégiájával összhangban, lehetőség nyíljon a Balatonföldvári Vitorláskikötő fejlesztésére és ahhoz kapcsolódóan a balatonföldvári kikötőnél tervezett közösségi célú épület (vizesblokk, nyilvános WC) kialakítására, továbbá gondoskodni a kikötő előtti tér teljes rekonstrukciójáról (beruházás).
Az Önkormányzat a fenti célok megvalósítása érdekében 2018-ban a magántulajdonban álló ingatlanok megvétele érdekében lépéseket tett, valamint **kisajátítási eljárást kezdeményezett**. A kisajátítási eljárást a Somogy Megyei Kormányhivatal lefolytatta, azonban a magántulajdonosok a meghozott határozatok bírósági felülvizsgálatát kezdeményezték a Pécsi Törvényszék előtt. A Pécsi Törvényszék ítéletében a kormányhivatalt új eljárásra kötelezte, útmutatást adva az eljárás során figyelembe veendő szempontok tekintetében is. Az új eljárásban a körülmények mérlegelését követően **az Önkormányzat a kisajátítási eljárás megszüntetését kérte**, amit a Kormányhivatal helyben hagyott.

Ezen előzmények után az önkormányzat **2022. évben tárgyalásokat kezdeményezett a magántulajdonosokkal.** A tárgyalások keretében az Önkormányzat tájékoztatta a balatonföldvári 19/A (új hrsz: 17/4/A-B) 20/A-20/F hrsz-ú ingatlantulajdonosokat és jogi képviselőjüket az önkormányzat kikötőre és térre vonatkozó – fentiekben is jelzett – változatlanul fennálló fejlesztési elképzelésiről.

A kölcsönös érdekeket figyelembe vevő tárgyalások során a felek szóbeli megegyezésre jutottak, amely alapján az ismételt **kisajátítási eljárás lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés megkötésében állapodtak meg.** Ezen megállapodást az üzletsori egységek többségének tulajdonosaival 2024. januárban aláírták és a csereügylet a felek megelégedésére létrejött és az érintett üzleteket 2024. májusában el is bontották. A kivételt a Kárpáti Fagyizó tulajdonosai jelentették, velük a megállapodási tárgyalások tovább folytatódtak.

Üzlettulajdonosok a jelenlegi üzleti tevékenységüket (fagyizó, illetve büfé-gofrizó) szeretnék folytatni Balatonföldváron, a jelenlegihez hasonló elhelyezkedésű és közel azonos üzleti adottságokkal rendelkező helyen.
Az üzleteik **más helyen való további működése az Önkormányzatnak is érdeke**, mind a turizmus, mind a helyi adóbevételek megtartása szempontjából, azok érdekében.
Az **Önkormányzat** – több lehetőséget megvizsgálva – a jelenlegihez hasonló adottságú és üzlet létesítésére is alkalmas **csereterületet** csak olyan területrészen **tudott felajánlani**, ami a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon része, ezért sem a jelenleginek megfelelő földhasználati jogot nem tud biztosítani az új üzlet számára, sem 99 éves terület bérletet a terasz céljára, mert ezt a vonatkozó jogszabályok nem teszik lehetővé. A jelenleg meglévő időtartamnál rövidebb időtartamú területhasználatot tud az Önkormányzat az üzletek és teraszuk elhelyezésére biztosítani.

Az üzlettulajdonosok a tulajdonjoguk, területhasználati (földhasználati és bérleti) joguk átruházása fejében kérték, hogy az Önkormányzat biztosítson számukra egy olyan, megfelelően közművesített cserehelyszínt/területet, ahol **az üzleteik kisajátításáért kapott kártalanítási összegből megvásárlásra/megépítésre kerülő 80 m2-es üzletüket elhelyezhetik, és az Önkormányzat biztosít hozzá egy 60 m2-es terasz területet.** Az üzlet felépítése során az alapozást az üzlettulajdonosok, mint építtetők végzik el. Az épület talajcsavarokra kerül rögzítésre a talaj szintjén, így nem lesz tartósan egyesítve az ingatlannal, nem válik annak alkotórészévé. **Az építményi jog megszűnése esetén az üzlettulajdonosok a tulajdonukat képező épületet elvihetik** vagy felek külön megállapodása alapján Vevő tulajdonába kerül. A kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat az üzlet engedélyezési terveit átadja az üzlet tulajdonosainak.

Az új helyszínen megépítendő épületet, üzletet – hivatal elmondása szerint - a Kárpáti Fagyizó tulajdonosai álmodták meg, az ő kívánságuk szerint történt a tervezés. **Az építési engedélyt az új üzletre az Önkormányzat kérelmezte és engedélyesként kapta** meg a Somogy Vármegyei Kormányhivataltól, mint építésügyi hatóságtól, **amely engedély jogutódlással átadásra kerül** az üzlettulajdonosok részére, és az üzlet működéséhez szükséges víz-szennyvíz, valamint az áram (első körben 2x3x25 A, majd az engedélyezését követően 2x3x80 A) kiépítésre kerül az Önkormányzat által felajánlott és üzlettulajdonosok által elfogadott területre. Az önkormányzat vállalta az építészeti tervezés és a közműtervezés költségeit is.

Az érintett felek a fenti megállapodásuk alapján a kisajátítási eljárás lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést fognak kötni. Rögzítik, hogy az **Önkormányzat a kisajátítás útján megszerezni kívánt ingatlanokért cserébe** nem önkormányzati tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát adja, hanem a **tulajdonjog részjogosítványát (használati jogot hatósági szerződés alapján), illetve a tulajdonjoghoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot (építményi jog).**

2.2 Jogszabályi feltételek:

Az Önkormányzat és az üzlettulajdonos, mint felek tárgyalássorozat eredményéül szóbeli megegyezésre jutottak, hogy az ismételt kisajátítási eljárás lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kötnek egymással. **Ez alapján az Önkormányzat megállapodással egyidőben építményi jogot létesít megállapodásban elfogadott területre**, mely a tulajdoni lapon is feltüntetésre kerül. Az építményjog létesítéséről a változási vázrajzot a melléklet tartalmazza, mely a tulajdoni lapra a csereügyletben való megegyezés, illetve az építményjog forgalmi értékének megfizetésével kerülhet felvezetésre.

Az építményjogról általánosságban:

Az **építményi jogra** vonatkozó előírásokat 2023-tól illesztette be a Polgári Törvénykönyv szabályai közé a jogalkotó, az erre vonatkozó szabályok 2023. június hó 24. napján léptek hatályba. **A jogintézmény alapvető célja, hogy az egyébként beépíthető ingatlanokon akár maga a tulajdonos, akár egy harmadik személy (pl. építési vállalkozó) építmény elhelyezésére és használatára szolgáló jogosultságot szerezzen.** Az építményi joggal rendelkező személynek számos előnye származhat az ilyen jogosultságból: elsősorban egy stabil jogi pozíciót biztosít a más tulajdonában álló ingatlanon, mivel egyértelműen meghatározottak a lehetőségei egy későbbi építési tevékenység kapcsán, de mivel az építményi jog akár jelzáloggal is terhelhető, tehát egy későbbi építési beruházás finanszírozása mind az építményi jog jogosultja, mind a finanszírozó hitelintézet szempontjából egyszerűbbé, kiszámíthatóbbá válhat.

Az építményi jog legfontosabb jellemzői:

- Az építményi jog önálló forgalom tárgya lehet (vagyis átruházható, eladható, elajándékozható és jogutódlás tárgyát is képezheti, vagyis örökölhető) az általa érintett ingatlantól függetlenül is, vagyis gazdát cserélhet úgy is, hogy az építményi joggal terhelt ingatlan tulajdonosa nem változik. Igaz ez fordítva is, vagyis az építményi jog fennállása alatt az ezen joggal terhelt ingatlan átruházása vagy megterhelése (pl. jelzálogjog bejegyzése) az építményi jogot nem érinti, ennek jogosultjával szemben csak azok a terhek hatályosak, amelyek az építményi jog bejegyzését a rangsorban megelőzték. Nincs természetesen akadálya annak, hogy a tulajdonjog és az építményi jog „összekapcsolódva" cseréljen gazdát, de a jogalkotó **az építményi jog önálló forgalomképességével** biztosítani kívánta a két jog önálló életét.
- Az építményi jog határozott időre, **maximum 50 évre alapítható,** ha ennél több időre alapítják, 50 év elteltével akkor is megszűnik. Nem árt azonban tudni, hogy ha a jogosult 15 éven át nem gyakorolja az építményi jogát, akkor szintén megszűnik.
- Az építményi jog létrejöttéhez írásbeli szerződés, vagy más jogcím szükséges, ezen kívül a jogosult javára vonatkozó építményi jogot az ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyeztetni. **Érdekes szabály, hogy építményi jogot az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.**
- Mivel az építményi jogot minden esetben be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba, így bárki számára egyértelműen láthatóvá válik, amennyiben az építményi joggal érintett ingatlan tulajdoni lapján megtekinti. **Az építményi jog tehát mindig határozott időre, legfeljebb 50 évre** alapítható és fontos kérdésként merül fel, hogy mi történik annak lejáratakor a létrejött felépítménnyel. **Amennyiben az építmény eltávolítható, úgy azt az építményi jog jogosultja a jog lejáratakor magával viheti,** ha pedig egy önálló épület jött létre, az főszabályként osztja az alatta fekvő telek jogi sorsát, vagyis a telektulajdonos tulajdonába kerül. Ebben az esetben a telek tulajdonosa nem köteles ellenértéket fizetni az építmény tulajdonosának. Természetesen a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.
- Közös tulajdonban álló ingatlanon építményi jog csak úgy alapítható, ha ez minden tulajdonostárs tulajdoni hányadát együttesen terheli, vagyis olyan eset nem lehetséges, hogy az építményi jog csak az egyik, vagy másik tulajdonostárs tulajdoni hányadát terhelje. Ebből következően **közös tulajdonú ingatlan esetén az építményi jog alapításához a - közös tulajdonra vonatkozó szabályok alapján - a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges !** Az építményi jog több jogosultat egyidejűleg és együttesen is megillethet, ilyenkor az ő viszonyukra, a jogaik

gyakorlására és kötelezettségeik teljesítésére szintén a közös tulajdonra vonatkozó szabályok az irányadók.

- **Az építményi jog gyakorlásának korlátját a rendes gazdálkodás követelménye és az építésügyi szabályok jelentik, az építményi jogot alapító szerződés azonban további korlátozásokat és követelményeket is megállapíthat.** (Természetesen - mivel egy polgári jogi szerződésről van szó - az abban foglaltak kizárólag kölcsönös megegyezésen alapulhatnak, jogellenes feltétel vagy kikötés ebben a szerződésben sem szerepelhet !). Kiköthető ugyanakkor pl. hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg, ez nyilván az építményi jog jogosultja rendelkezési jogát korlátozza, de közös akaratnyilatkozat esetén minden további feltétel nélkül alkalmazható ezen korlátozás.
- Mivel egy ingatlanról van szó, ahhoz nem csak jogok, hanem kötelezettségek is kapcsolódnak, ezzel kapcsolatban a Ptk. úgy fogalmaz, hogy az ingatlannal, illetve az azon **létesített épülettel kapcsolatos terheket, valamint az épülettel kapcsolatos kárveszélyt is, az építményi jog jogosultja viseli és őt terhelik az ingatlan és az azon létesített vagy fennálló épület használatával és hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek is.** Mindez azonban csak akkor igaz, ha a felek a szerződésben nem állapodtak meg másképp, megegyezhetnek ugyanis abban, hogy a terheket megosztják egymás között, pl. az ingatlannal kapcsolatos terheket a tulajdonos, míg az azon létesített vagy fennálló épület használatával és hasznosításával kapcsolatos terheket az építményi jog jogosultja viseli.
- **Az építményi jog szerződéssel történő alapítása főszabály szerint ingyenes, alapítása történhet ugyanakkor visszterhesen is (vagyis ellenérték fejében), ebben az esetben az építményi jogosultat ellenszolgáltatásként egyszeri és/vagy időszakonként rendszeresen visszatérő fizetési kötelezettség, ún. „építménybér" terheli az ingatlantulajdonos, pontosabban a mindenkori ingatlantulajdonos javára.** Az „építménybér" mértékét és esedékességét ugyancsak az építményi jogot alapító szerződésben kell meghatározni. Az „építménybér" alkalmazása mellett szól, hogy a Ptk. egyéb rendelkezései az ingyenes szerződéseket általában mérsékeltebb jogi védelemben részesítik, az építményi jog esetében azonban az ingyenesség folytán az építményi jog megszűnésének jogkövetkezményei körében is eltérő szabályok érvényesülnek.
- **Az építményi jog megszűnése esetére a felek rendezhetik az újonnan létrejött építmény tulajdonjogát érintő kérdéseket a megállapodásban,** azonban annak hiányában az építmény az ingatlan tulajdonosának tulajdonában marad, aki a megszűnt építményi jog jogosultja irányában megtérítési kötelezettséggel nem tartozik. Amikor a felek az építményi jogot alapító szerződésben abban állapodnak meg, hogy az építmény önálló ingatlanként az építményi jog jogosultjának tulajdonába kerül, akkor **a megszűnt építményi jog jogosultja az építményi jog megszűnésével válik annak önálló ingatlanként a tulajdonosává,** továbbá az építmény használatához szükséges mértékben az épület tulajdonosát megillető, a jogszabály szerinti földhasználati jog jogosultjává. Ez esetben az eredeti tulajdonos tulajdonjogának terjedelme nem változik, újabb tulajdonjogot nem szerez, az építményi jog jogosultja viszont az általa létesített épületen tulajdonjogot és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékig a földre vonatkozóan földhasználati jogot szerez. **Amikor a felépített épület állagsérelem nélkül fizikailag elválasztható a földterülettől** és arról eltávolítható, **elvihető,** ebben az esetben **a megszűnt építményi jog jogosultja számára** a jogszabály lehetővé teszi, hogy az ilyen építményt a saját költségén a földtől elválaszthassa és elvihesse - ez az ún. „elvitel joga".

- Fontos tudni, hogy **az épület megsemmisülése az építményi jogot nem érinti, vagyis akár van épület, akár nincs, a jog fennmarad!** Az építményi jog nem szűnik meg automatikusan azzal sem, ha az építményi jogot az ingatlan tulajdonosa, vagy ha az ingatlan tulajdonjogát az építményi jog jogosultja szerzi meg, ilyenkor tulajdonképpen egy kézben egyesül a két jog. Ha jogügylettel (szerződéssel) szeretnénk az építményi jogot megszüntetni, ahhoz szükséges a jogosult építményi jogáról történő, írásbeli lemondó jognyilatkozata és az építményi jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlése. Az építményi jog megszüntetésének egy sajátos esete, amikor a határozott idő vagy az legfeljebb ötven év eltelte előtt az építményi jogot a bíróság a tulajdonos keresete alapján megszünteti. Erre abban az esetben kerül sor, ha az ingatlan tulajdonosa bizonyítja, hogy az építményi jog jogosultja az őt megillető jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat súlyosan megsértette vagy az őt terhelő kötelezettségeket súlyosan megszegte.

Összefoglalva a fentieket, megállapítható, hogy egy olyan új jogi lehetőséggel bővült az ingatlanjaikat hasznosítani kívánó tulajdonosok és ingatlanhasználók eszköztára, amellyel várhatóan a belterületi, egyébként beépíthető ingatlanok kapcsán fognak majd élni a jogosultak.

forrás: https://www.agroinform.hu/gazdaelet/az-epitmenyi-jog-teged-is-erinthet-de-mi-is-az-pontosan-66339-001

Az építményjog értéke

Jelen értékelés tárgyát képező építményjog - az önkormányzat és az érintett felek megállapodása alapján - **25 évre szól.**

Az Itv. 72.§ (1) bekezdése alapján a vagyoni értékű jogok 1 évi értékéül az ezzel terhelt dolog (ingatlan) – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni, míg a norma (2) bekezdése szerint a meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog – kivéve az építményi jogot – értéke az 1 évi érték és a kikötött évek szorzata azzal, hogy a jog így számított értéke a dolog forgalmi értékét (az egy évnyi érték húszszorosát) nem haladhatja meg.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban Itv.) 72. § (6) bekezdés szerint az **építményi jog értéke megegyezik e jog forgalmi értékével.**

Az építmény jog rendelkezései nemzeti vagyon tekintetében:

A Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlanon építményi jog alapítására a Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontján és a (2) bekezdésen túlmenően az alábbi jogszabályi rendelkezések irányadók:

Nvt. 11/C. § (1) Nemzeti vagyon tekintetében a Ptk. építményi jogra vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
(2) Nemzeti vagyon tekintetében ***építményi jog határozott időre, de legfeljebb 35 évre alapítható****, amelynek során e törvénynek a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az* ***építményi jog alapítására kizárólag visszterhesen, az építményi jog forgalmi értékének megfizetésével*** *kerülhet sor.*
(3) Az építményi jog alapításáról szóló szerződésben a felek megállapodnak az ingatlanon vagy annak felszíne alatt a jogosult által létesíthető épület fizikai jellemzőiről és a hasznosítás

feltételeiről, továbbá a jogosult által az építményi jog fennállása alatt az építményi jog gyakorlásának ellenértékeként történő díjfizetés feltételeiről.
(4) Az építményi jog alapján létesített épület tekintetében az építményi jog fennállása alatt a tulajdonos kötelezettségei az építményi jog jogosultját terhelik, ideértve az építményi joggal érintett ingatlannal vagy ingatlanrésszel, az építményi jog alapításakor azon már fennálló épülettel, valamint az építményi jog alapján létesített épülettel kapcsolatos kárveszélyt is.
(5) A nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.
*(6) Az **állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog** gyakorlása során létesített, **az ingatlannal tartósan egyesített építmény** az **állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, amelyre tekintettel az építményi jog megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.***

Az Nvtv-ben írt eltérő rendelkezések alkalmazása mellett az építményi jogra a Ptk. rendelkezései is irányadóak, többek között az alábbi szabályok:

Ptk. 5:159/E. § [Az építményi jog jogosultja és a tulajdonos közötti jogviszony]
(1) Az építményi jog gyakorlására vonatkozóan a rendes gazdálkodás követelménye és az építésügyi szabályok keretei között az építményi jogot alapító szerződés további korlátozásokat és követelményeket is megállapíthat.
(2) Az építményi jogot alapító szerződésben kiköthető, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.
(3) Ha a felek másként nem állapodnak meg, az ingatlannal, illetve az azon létesített épülettel kapcsolatos terheket, ideértve az épülettel kapcsolatos kárveszélyt is, az építményi jog jogosultja viseli, és őt terhelik az ingatlan és az azon létesített vagy fennálló épület használatával és hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek is.
(4) Ha az építményi jog ellenértékeként a jogosult egyösszegű vagy időszakonként visszatérő szolgáltatás (építménybér) teljesítésére köteles, ennek mértékét és esedékességét az építményi jogot alapító szerződésben kell meghatározni. Az építménybérhez való jog – a még esedékessé nem vált szolgáltatás tekintetében is – az ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti meg.
***(5) Az építményi jog megszűnésével az ingatlannal tartósan egyesített épület az ingatlan alkotórésze marad**, kivéve, ha a felek az építményi jogot alapító szerződésben az épület és a föld elváló tulajdonára vonatkozó szabályok szerint abban állapodtak meg, hogy az épület önálló ingatlanként az építményi jog jogosultjának tulajdonába kerül.*
(6) Ha az építményi jog megszűnésével az épület az ingatlan alkotórésze marad, az ingatlan tulajdonosa az épület értékének megtérítésére – a felek eltérő megállapodása hiányában – nem köteles.
(7) Az önálló ingatlannak nem minősülő olyan épület tekintetében, amely az ingatlanról eltávolítható, az építményi jog jogosultja e jogának megszűnésekor az elvitel jogával élhet.

A létesítendő építményjog részleteit, pontos feltételeit (terhelhetőség, átruházhatóság, elvitel joga stb.) a felek közti külön megállapodás fogja tartalmazni.
Jelen értékelésnek nem része, de az értékelésben érintett fagylaltozó és kávézó kialakításában elengedhetetlen részlet a létesülő fagylaltozó és kávézó teraszának kialakításához a közterület használata. Ez a Balatonföldvár 5 hrsz-ú területet érinti és a közterület használat díjazásának szabályai szerint önkormányzati feladat a felek közötti közterülethasználat díjának és időtartamának megállapítása hatósági szerződés alapján.

3./ Az értékelt építményjoggal terhelt ingatlan és a létesítendő ingatlan bemutatása

A település helye, jellege:

Balatonföldvár címere: 	Régió:	Dél-Dunántúli
	Vármegye:	Somogy
	Járás:	siófoki
	Jogállás:	város
	Népesség (2023.jan.):	2316
	Irányítószám:	8623
	Terület:	15,32 km^2

BALATONFÖLDVÁR,
a Balaton déli partján fekvő kisváros, a Balaton-part egyik legrendezettebb, parkokkal és virágokkal díszített üdülőhelye. Nevét a kelta korban emelt földvárról kapta. A régészeti leletek szerint az időszámítás előtti IV. században kelták éltek ezen a vidéken.

A XVIII. – XIX. században Földvár-puszta néven jegyezték a térképen, a Széchenyi család birtokainak része volt. Széchenyi Dénes 1872-ben határozta el fürdőtelep létesítését. Az első szálloda 1895-ben épült. Ebben az időben már több mint 40 villa épült meg. Balatonföldvár környezete Spúr István uradalmi mérnök és Schilhán József uradalmi kertész munkáját dicséri. A hajókikötőt és az 1200 m hosszú parti sétányt az 1900-as évek elején adták át. A platánfákkal övezett Kvassay sétány a Balaton-part egyik legszebb területe. A legrégebbi épületek a Petőfi Sándor utcában láthatók.

A kikötő a hazai vitorlázás egyik fellegvára, a közepén levő Galamb sziget anyagát a tó kotrásából gyűjtötték össze. A löszfal tetején futó Kelta sétányról szép kilátás nyílik a szemközti Tihanyi félszigetre. A város sokat áldoz középületeire és területeire. Az ezredfordulóra felújított létesítmények, közintézmények harmonikus, egységes, ízléses, tájba illő arculata a hagyományok tiszteletét sugallja, korszerű építészeti megoldásokkal. 2014-ben nagyszabású út-, járda felújítások, átépítések történtek és ebben az évben újították fel és energiatakarékos működésre építették át a Bajor Gizi Közösségi Házat. A ház a helyi rendezvények központja. Június középső hétvégéjén szezonnyitó rendezvény a Földvár Fesztivál, mely az üdülőtelep alapításához kapcsolódik. A város 1994-ben kapott Európa-díjat kapott a virágosításban, a tisztaságban és rendezettségben elért addigi eredményeiért. 1995-ben pedig a Virágos Magyarországért pályázaton lett első helyezett. A fejlődés azóta is folyamatos, néhány éve felújították, bővítették, energetikailag korszerűsítették a városházát, folyamatban van a szabadtéri színpad felújítása, átépítése. A város sok mindent tesz a környezetért, az itt élőkért, a turizmus fejlődéséért. A város vezetésének és polgármesterének a fejlesztések iránti elkötelezettségét az a sokszor emlegetett szlogen fejezi ki a leginkább, hogy **„nekünk Balatonföldvár a legfontosabb".**

Balatonföldvár Somogy megye É-i részén, a siófoki járásban, Szántód és Balatonszárszó között található. A település része a Balaton fejlesztési régiónak és a Balaton kiemelt üdülőövezetének. Elérhető közúton a M7-es autópályán, a 7-es főúton, vasúton a Budapest -Gyékényes vasút-vonalon, Balatonkiliti reptér alig 20 km-re van, s a Szántódi rév is csupán pár km. A város közműellátottsága teljes. A város gazdasági lehetőségeit Balatonparti fekvése determinálja.

A vizsgált ingatlan a település egyik legfrekventáltabb helyén, a hajóállomás és vasútállomás közelében található, mely a város főbb rendezvényeinek helyszínéül szolgál, nevét is így kapta, a Fesztivál tér. Környezete védett terület a területen lévő platánfasor miatt. A közterületet É-ról a Balaton és a Kvassay sétány határolja, K-i telekhatárán a Rákóczi Ferenc utca 9. szám alatti Hotel Anna Villa található, Ny-i telekszomszédja drótfonatos kerítéssel határolt beépítetlen terület, D-i részen a Rákóczi Ferenc utca és a vasútvonal húzódik. A közterület rendezett, platánfákkal és közterületet megvilágító oszlopokkal tagolt murvás, gyöngykavicsos terület. A kiemelt helyszínű, gyalogos közlekedő útvonal mellett létesítendő „Kárpáti Fagylaltozó és Kávézó" teraszkapcsolatos vendéglátó egység üzleti, kereskedelmi szempontból kiemelt jelentőséggel bíró egység lesz. Az építeni tervezett üzlet érvényes építési tervekkel és engedélyekkel rendelkezik. Az ingatlanokhoz tartozó tulajdoni lapok jelenleg pontos címet nem tartalmaznak, hrsz. alapján azonosíthatók be.

4./ Az ingatlan konkrét adatai:

a./ 8623 BALATONFÖLDVÁR, Rákóczi Ferenc utca hrsz. 1580

b./ **Hrsz.:** 1580

c./ **Közművek:** víz, áram, gáz, szennyvízcsatorna

d./ **Értékmegállapítást képező részarány és jogi helyzet:**

hrsz.	tulajdonos - rész	bejegyzett tények
1580	Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1	- védett terület – 1991. - az ingatlan területe térképkiigazítás folytán változott - 2014. - 1580 hrsz-t terhelő vezetékjog (218+100+72+1136+98+2784)m^2 területre, jogosult E.ON Zrt.

e./ **A tárgyi ingatlan jellege:** tulajdoni lap szerint – **közterület**

f./ **A forgalmi értéket befolyásoló értéknövelő tulajdonság:**
városon belüli frekventált, abszolút vízközeli (szinte vízparti) fekvése, egyik legforgalmasabb gyalogos út mentén található, kedvező infrastruktúra, a területen létesítendő vendéglátó egység kiváló hasznosíthatósággal és jövedelemtermelő képességgel fog bírni.

g./ **A forgalmi értéket befolyásoló értékcsökkentő tulajdonság:**
védett terület, és az abból adódó esetleges korlátozások

h./ **Az ingatlan terhei:**

A 2024.07.31.-i tulajdoni lapok szerint az értékelt ingatlan:
a **1580 hrsz-ú ingatlan** 1.7067 m^2 területére tervezett 80 m^2 nagyságú fagylaltozó és kávézó épület a mellékelt vázrajz szerinti ingatlanrészen, melynek terhe a 218+100+72+1136+98+2784 m^2 területnagyságra E.ON Zrt-t illető vezeték jog. (Jövőbeni terhe lesz a jelenlegi információk és megállapodástervezet szerint az építményi jog, mely a Kárpáti Fagylaltozó és Kávézó tulajdonosait fogja illetni.)

i./ Telek:

Az értékelt joggal érintett terület – mely a Rákóczi utca része - a Balatonföldvár Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő 1580 (1.7067 m^2) hrsz-ú szabálytalan sokszög formájú, bekerítetlen **közterület része**. A kér hrsz-on elhelyezkedő Fesztivál téren Bors István Halászfiú szobra 1991-től köszönti az érkezőket. **A Balatontól 46 m-re lévő terület összközműves**, vízközeli, É-on a Kvassay sétány, K-i és Ny-i irányban bekerített magántulajdonok vannak, D-en a vasúti terület határolja. Környezete **rendezett**, Fesztivál téri része gyöngykaviccsal szórt burkolatú, platánfákkal szegélyezett, mely a **gyalogos forgalom előtt van nyitva**.

Az érintett területen 2024 márciusában 3 db rossz állapotú platánfa kivágására került sor. A kapott dokumetumokból kiderül, hogy az érintett fák már 2021-ben megjelölésre kerültek állapotuk, a közbiztonságra gyakorolt hatásuk miatt. 2023. őszén kérvényezték a védett fák kivágását, majd 2023. novemberében az engedély megadásra került. Ezzel kapcsolatos dokumentumok szintén szerepelnek a mellékletben. Az engedéllyel kivágott védett fák pótlása az önkormányzat feladata.

j./ **A létesítendő felépítményről:**

A fent leírt területen Balatonföldvár Város Önkormányzata fagylaltozó és kávézó építésére érvényes építési tervekkel és engedélyekkel rendelkezik. Egy földszintes kivitelű, könnyűszerkezetes, a tetején tetőterasszal, talajhoz csavarokkal rögzített, elvihető épület tervezett, melyben a vendéglátó egység fog üzemelni, a működéshez szükséges kiépített közművekkel és feltételekkel. Az épülő létesítmény dokumentumai (építési engedély és véglegessé váló határozat, változási vázrajz, településképi vélelmezési ügyirat, látványtervek, alaprajz, műszaki leírás, helyszínrajzok, homlokzatok) a mellékletben csatolásra kerültek. A tervezett épület a Balaton partvonalától 46,70 m-re, a DNy-i telekszomszéd telekhatárától 1 m távolságra épül, mérete 6 x 13,30 m. Az épület ÉK-i és ÉNy-i homlokzatán kiszolgáló ablakok, a DK-i homlokzatán vendégek részére mellékhelyiségek létesülnek. A személyzeti bejárat a Ny-i homlokzaton lesz. Ugyanitt húzódik egy egyenes, egykarú lépcső, amin a tetőterasz megközelíthető. Az épülethez az ÉNy-i homlokzathoz csatlakozik a földszinten egy 59 m2-es terasz, melynek használatát a kávézó tulajdonosának közterülethasználati szerződés révén határozott ideig – 15+5 évre – engedélyezik.

Területfelhasználási övezet: Köu-3.1 (mellékút, kiszolgáló út)
Ingatlan területe: 17.067 m2
Új építmény bruttó alapterület: 79,80 m2
Beépítettség: 0,46 % < 2 %
Építménymagasság: 2,79 m < 4,50 m

Köu övezetben elhelyezhető létesítmények, építmények: HÉSZ 8. § (1) bb) szerint: a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, **vendéglátó**, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

Az épület szerkezete:
Az építmény alapozásául méretezett talajcsavarok szolgálnak. Az épület tartószerkezetét 100 x 60 x 2 keresztmetszetű, korrózióvédelemmel ellátott, hegesztett acél zártszelvény váz alkotja. Alapjául egy 40 cm bordasűrűségű létraváz szolgál. Erre a zárt helyiségekben egy 12,5 mm vastag Aquafire lemez és erre egy 4 cm-es INOPAN lemez kerül. A külső falak szintén Aquafire

lemez burkolatot kapnak, antracit homlokzati festékkel festve. A helyiségek ajtajai antracit színű acél ajtók. A helyiségek a belső oldalon 2 rtg. impregnált gipszkarton burkolatot kapnak. A helyiségek padlója 60 x 60 cm csúszásgátló, fagyálló gres lapokkal, a falak 2,10 m magasságig csempe lapokkal lesznek burkolva. A tetőszerkezetül szintén 100 x 60 x 2 keresztmetszetű, korrózióvédelemmel ellátott, 40 cm bordasűrűségű létraváz szolgál. Az acél szerkezetre 2 rtg. BETONYP lap átfedéssel fektetve és PVC szigetelő fólia kerül. A szigetelésre párnafákra WPC teraszburkolat készül.

Az épület helyiségkönyve:

	az épület helyiségkönyve:	alapterület		burkolat
	1580 hrsz.-en			
	eladótér	17,63	m^2	csúszásgátló kerámialap
	eladótér	21,69	m^2	csúszásgátló kerámialap
	üzem és raktár	13,90	m^2	csúszásgátló kerámialap
	üzem és raktár	6,97	m^2	csúszásgátló kerámialap
	előtér és öltöző	4,27	m^2	csúszásgátló kerámialap
	wc	1,50	m^2	csúszásgátló kerámialap
	személyzeti wc	1,84	m^2	csúszásgátló kerámialap
	női wc	1,84	m^2	csúszásgátló kerámialap
	férfi wc	1,87	m^2	csúszásgátló kerámialap
	fagylaltozó és kávézó nettó, hasznos alapterülete	**71,51**	**m^2**	
	tetőterasz	79,80	m^2	WPC teraszburkolat
	tetőterasz 15%-a	11,97	m^2	
	értékszámításnál használt redukált alapterület	**83,48**	**m^2**	

5./ Az értékelés alapja, alkalmazott módszer

Az értékelés módszere: az értékelés alapja a TEGOVA (Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja) által meghatározott nyílt piaci érték, amely azt a legjobb árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében, az értékelés időpontjában várhatóan eladható. Az ingatlan értékének kialakításakor figyelembe vettük a környéken jellemző ingatlanpiaci viszonyokat és ezeknek összevetésével állapítottuk meg a fajlagos nm-árat, mely magába foglalja a terület / telek értékét is. A jövőkép arra hivatott, hogy az ingatlannak fordulónapon érvényes jelenértékét határozzuk meg.

Az értékmegállapítás hozam alapú számítással az ingatlanra vonatkozóan konkrét adatok hiányában nem készítettünk. Így az ingatlan forgalmi értékének meghatározására a legmegbízhatóbb a piaci összehasonlító módszer használata.

5.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés

Az értékelés a piaci környezet tanulmányozásából indul ki: a megtörtént korábbi adás-vételek képezik az összehasonlítás alapját. Az összehasonlító adatok egy alaphalmazt képeznek, melyek az értékelt vagyontárgyra jellemző körből származnak. Az alaphalmazra jellemző átlagos piaci érték az **alapérték**. Rendszerint megjelennek olyan, úgynevezett értékmódosító tényezők, melyek az értékelendő eszköz értékét eltérítik az alapártól. Ezeket a tényezőket

számításba véve, az alapárból meghatározhatjuk az értékelendő vagyontárgy piaci forgalmi értékét. A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározásához kiadott a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet 1. számú mellékletében a következőket olvashatjuk a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer végrehajtásáról:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már korábban megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek értékeinek a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Mivel nem állt rendelkezésünkre konkrét teljesedésbe ment adásvételi adat, ezért kínálati adatokkal dolgoztunk, korrekciókkal. A kínálati adatok használatának előnye, hogy legjobban tükrözik az aktuális piaci viszonyokat és felülről korlátozzák az árat. Az a véleményünk, hogy elegendő és megfelelő adat állt rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így számított értékeket megbízhatónak és helytállónak tekinthessük.

5.2. Költségalapú értékelési (nettó pótlási érték) módszer

A költségalapú érték (újraelőállítási vagy nettó pótlási érték) megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A módszer fő lépései:

- Telekérték meghatározása öh. adatok alapján
- A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása
- Avulások számítása
- Piaci viszonyok miatti módosító tényezők számítása
- Érték képzés

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének értékét kell meghatározni üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újraelőállítási (pótlási) értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények (ÉKS), vagy költségnormatívák alapul vételével állapítja meg. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a.) fizikai romlás ; b.) funkcionális avulás és c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatók vagy ki nem javíthatók.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:
városi tégla épületek 60-90 év ; városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év ; családi ház jellegű épületek 50-80 év ; ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A külső avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények. Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

5.3. Az értékelési módszer kiválasztása

A vizsgált ingatlanon létesítendő felépítmény értékét a nettó pótlási / újraelőállítási érték meghatározásával határozzuk meg, mert ezzel a módszerrel fejezhető ki leginkább az ingatlan értéke. Az értékszámítás alapja a redukált alapterület, valamint a 2024-es ÉKS adatai és gyakorlati kivitelezői tapasztalok. A felépítmény értékénél ebben az esetben – a becslésben részletezett adottságok miatt – telekértékkel nem számoltunk. Az újraelőállítási értékből az új épület miatt avulásokkal nem számolunk.

5.4. Felépítmény értékmeghatározása költségalapú módszerrel

	felépítmény	területe m^2	építési ktg. nettó területre Ft/m^2	avulás			nettó pótlási / újraelőállítási érték Ft
				fizikai	funkció-nális	piaci	
1.	épület tetőterasszal (redukált alapterület)	83,48	599.000,-	0	0	0	49.998.530,-
	A felépítmény értéke kerekítve						**50.000.000,-**

5.5. Építményjog értékmeghatározása

Az építményi jog értéke megegyezik e jog forgalmi értékével. Értelmezésünkben mivel a jelenleg érintett terület beépítetlen területrész, így az építményjog értékét a területre vonatkoztatható földhasználati jog értéke alapján határozzuk meg. Mivel a területen felépítmény létesítésére kerül sor, így a létesítendő felépítmény olyan, mintha földhasználati jogot kapna. Ugyanakkor a jogszabály kimondja, hogy egyszerre a két jog nem alkalmazható, valamint nemzeti vagyonelemen nem hozható létre földhasználati jog, ezért is kerül az építményjog kerül meghatározásra. A fentiek szerint az **építményjog értékét az érintett terület földértékével határozzuk meg**. Mivel 25 évre szól, így a földértékre számolt forgalmi érték 100%-ával kalkulálunk. A terület nagysága az önkormányzati tervezett megállapodás szerinti 80 nm.

kínálatok a telekterület értékmegállapításához:

kínálati adat (m^2 /telek m^2)	kínálati ár	fajlagos ár Ft/m^2
a./ Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca vízközeli fejlesztési terület, összközműves, 2.123 m^2 - kínálati ár miatt – 10 % - nagyobb alapterület miatt + 20 % - bontandó felépítmény miatt – 10 %	1.380,- M Ft	**650.024,- Ft/m^2** 585.022,- Ft/m^2 702.026,- Ft/m^2 **631.823,- Ft/m^2**
b./ Szántód, Parti villasor vízparti telek, 718 m^2 - kínálati ár miatt – 10 % - nagyobb alapterület miatt + 20 %	399,- M Ft	**555.710,- Ft/m^2** 500.139,- Ft/m^2 **575.160,- Ft/m^2**
c./ Balatonboglár, Aranyhíd utca 17. vízparti fejlesztési terület, 1.240 m^2 - kínálati ár miatt – 10 % - nagyobb alapterület miatt + 20 % - közvetlen vízparti elhelyezkedése miatt – 15 %	900,- M Ft	**725.806,- Ft/m^2** 653.225,- Ft/m^2 783.870,- Ft/m^2 **666.290,- Ft/m^2**
fajlagos ár		**624.424,- Ft/m^2**

a terület értéke: 624.424,- Ft/m^2 x 80 m^2 = 49.953.920,- Ft => 50,- M Ft

azaz Ötvenmillió Forint

6./ Értékmeghatározás:

Az ingatlanforgalmazásban szerzett tapasztalataink a helyszíni szemle, internetes információk a helyi önkormányzattól kapott dokumentumok alapján figyelembe véve a bevezetőben már említett értékelési alapelveket, valamint az összehasonlító adatokat **a tárgyi az 1580 hrsz.-on létesítendő felépítmény és építményi jog értékeit**

felépítmény érték: 50.000.000,- Ft azaz ötvenmillió Ft
építményi jog érték: 50.000.000,- Ft azaz ötvenmillió Ft-ban határozzuk meg.

Az értékek, mely társaságunk szakértői véleményét tartalmazzák, kiindulási alapul szolgálhatnak bármely az ingatlannal kapcsolatos üzleti tárgyaláson.
Az értékmegállapításnál a helyszíni szemle, rendelkezésre álló dokumentumok, felmérés, valamint a kínálati korrigált összehasonlító adatokkal számítottuk az értékeket.

A tárgyi ingatlannal kapcsolatosan az értékbecslésben megállapított értékek az önkormányzat és a felek közötti szerződésben rögzítettek szerinti mértékben forgalomképesek.

Az értékbecslés időbeni hatályát 6 hónapban határozzuk meg, figyelemmel a piaci viszonyok és a jogszabályi keretek esetleges változásaira hivatkozva.

melléklet:

- tulajdoni lap + térképmásolat
- térkép + kivonat a Helyi Építési Szabályzatból
- térképrészletek (elhelyezkedés, közmű és műholdas)
- kivonatok rendeletekből (az építményjogról, nemzeti vagyonról, közterület használatról, településkép védelemről)
- fakivágással kapcsolatos dokumentumok (állapotfelmérő, kérvény, engedély)
- építési engedély és véglegessé válásról határozat
- változási vázrajz az építményjogról
- településképi vélelmezési okirat
- szennyvízbekötés tervengedélyezési okirat
- építési dokumentáció (helyszínrajzok, homlokzatok, látványtervek, alaprajz és műszaki leírás)
- fotók

Balatonföldvár, 2024.szeptember 24.

MARGARÉTA KFT.
8623 Balatonföldvár,
Balatonszentgyörgyi út 14.
Adószám: 10302891-2-14

.....
Vanya László
értékbecslő / ingatlan vagyonértékelő
eng.sz.: 3 / 1998

DR. BENCZÚRNÉ LÁZÁR ÉVA
igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecslés, építéstechnológia,
épületenergetika, ivóvízellátás,
szennyvízelvezetés, vízrendezés
Nyilvántartási szám: 3390

.....
dr. Benczúrné Lázár Éva
igazságügyi ingatlanszakértő
nyilvántartási szám: 3390

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

gy Vármegyei Kormányhivatal
Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/38008/2024

2024.07.31

ATONFÖLDVÁR Szektor: 53

rület 1580 helyrajzi szám

623 BALATONFÖLDVÁR Rákóczi Ferenc utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

z ingatlan adatai:

részlet adatok elési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
vett közterület	0	1.7067	0.00		

bejegyző határozat: 34173/1991.05.27
Védett terület

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34173/1991.05.27
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Petőfi Sándor utca 1.
törzsszám: 15731364

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 42157/2/2010.09.21
Vezetékjog
218 m2 területnagyságra.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

bejegyző határozat, érkezési idő: 34479/2/2011.04.04
Vezetékjog
A terület kimutatásban meghatározott 100 m2 terület nagyságra.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

bejegyző határozat, érkezési idő: 36440/2/2011.05.16
Vezetékjog
A terület kimutatásban meghatározott 72 m2 terület nagyságra (0.4 kV-os elektromos földkábel).
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/38008/2024

2024.07.31

LATONFÖLDVÁR Szektor: 53

terület **1580 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 42886/2011.10.17
Vezetékjog
A terület-kimutatás szerinti 1136.m2 nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonlelle 20 KV-os vezeték).
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 33499/2/2012.02.27
Vezetékjog
A terület-kimutatás szerinti 98.m2 nagyságú területre, (Balatonföldvár Árnyas lakópark 0.4 KV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog).
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

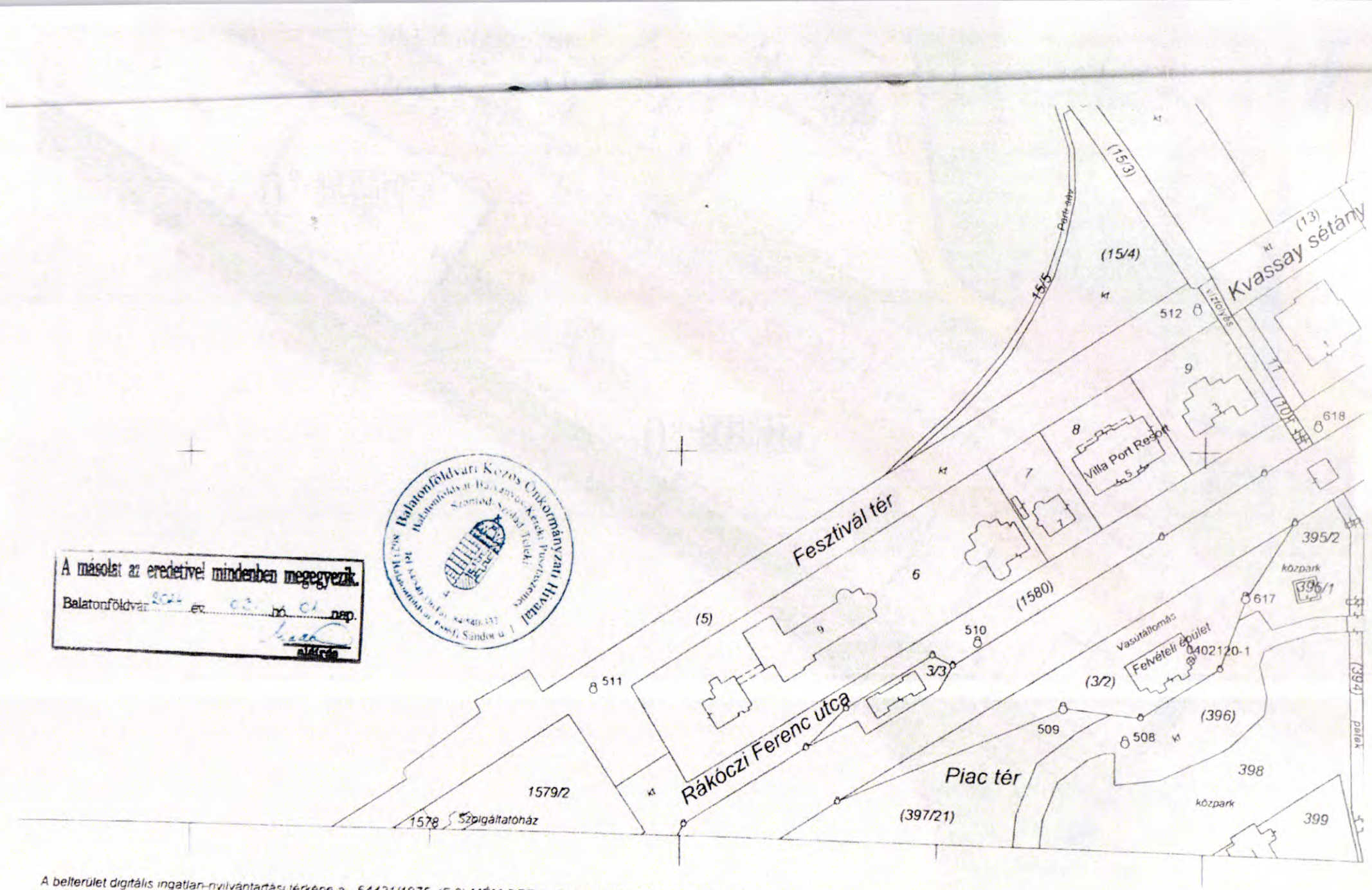
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30745/2013.01.11
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 2784 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 962/2014.05.09

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe térképkiigazítás folytán változott.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



A másolat az eredetivel mindenben megegyezik.

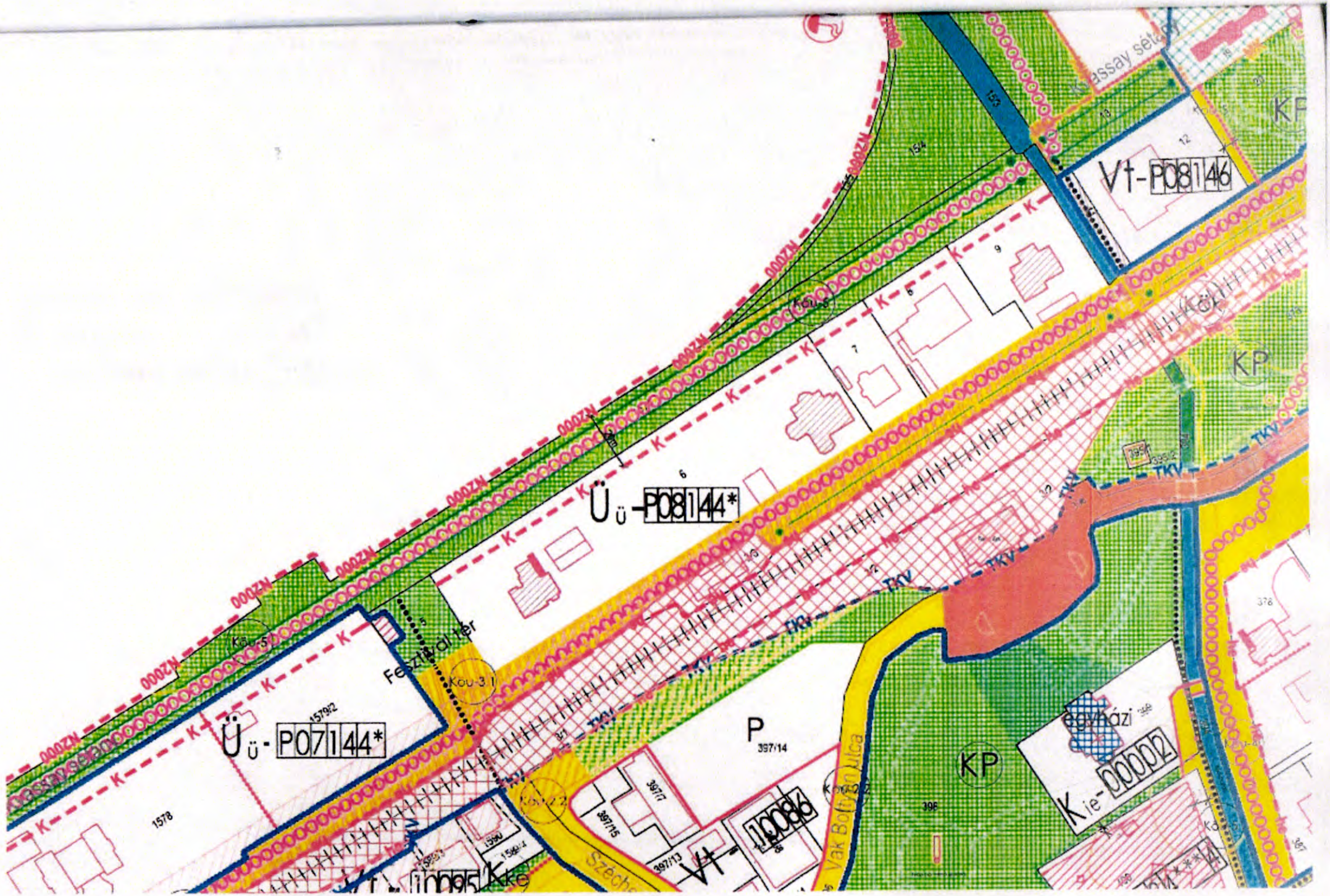
Balatonföldvár 2021 év 02 hó 01 nap.

aláírás

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal

A belterület digitális ingatlan-nyilvántartási térképe a 64431/1975 (F.3) MÉM OFTH Szabályzat előírásai szerint újfelméréssel, EOV rendszerben 1:2000 méretarányban 1979 évben készült - grafikus ingatlan-nyilvántartási térkép átalakításával készült 2005-ben

Megjegyzés: a térkép csak állami alapadatokat tartalmaz



Vt-P08146
Ü ü -P08144*
Ü ü - P07144*
Vt - 10086
Kie-00002
P
397/14
KP
Fesztivál tér
Kou-3.1
Kou-5
Kou-2.2
Vak Bottyán utca
egyházi
TKV
K

7. kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény – csak a balatonvízpart-rehabilitációs szabályozási terv által érintett területeken kívülhelyezhető el.

c) A területen nem helyezhető el:

1. önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművekés az ilyeneket szállító járművek számára.
2. termelő kertészeti építmény.

d) Hk.

e) Vt-04244 jelű övezetben a szabályozási tervlapon feltüntetett zónahatáron belül 40%-os beépíthetőség megengedett, az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozó előírások megtartása mellett.

1. Az 1593. hrsz. telek esetében (meglévő szennyvíz átemelő) a terület kialakításának ésbeépítésének feltételeit – a szükséges műtárgyak figyelembe vételével - az építésihatóság határozza meg.

(3) Turizmus fejlesztését szolgáló Településközpont vegyes övezet (Vt_{tur})

a) Vt_{tur} övezeti jelű területen telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban turisztikai fejlesztés célját szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület, valamint lakóépület és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el, amely nincs alapvetően zavaró hatással a környező lakó és egyéb funkciókra.

b) A területen nem helyezhető el:

1. önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
2. termelő kertészeti építmény.

c) Garázs és egyéb melléképítmény legfeljebb az építési hely hátsó vonalától mért további 3 méteren belül helyezhető el. Kivételek ez alól a közmű-becsatlakozási műtárgyak és a hulladéktartály-tárolók, melyek előkertben is elhelyezhetők.

d) A partfal körömvonalától 5 méteres biztonsági sávot kell elhagyni a megközelítés (szállítás) és az esetleges későbbi körömvonali beavatkozások, közlekedési lehetőségek biztosítására.

e) A telek beépítése esetén a partfal mentén elhelyezkedő építési telkek hátsó kerítését - a biztonsági (fenntartási) sáv elhagyását figyelembe véve - 2 méter magas támfalkerítésként a tájképbe illesztve kell kialakítani.

f) Az építési övezetben terepszint alatti építmény (pince) nem létesíthető.

g) Az épületek földszinti padlóvonalát a jelenlegi terepszintből legalább 60 cm-re ki kell emelni és az udvarszintek - a jelenlegi terepszinthez képest - legalább 30 cm-es feltöltése szükséges.

7.§.

Különleges övezetek

1. Különleges közhasználatú intézményi (Ki), különleges egyházi intézményi (Kie) és nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú (Kiz) intézményi övezet.

a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetekben egyházi létesítmény, szabadtéri színpad, helytörténeti és régészeti bemutatóhely, temető és egyéb közcélú és közhasználatú létesítmény helyezhető el.

b) Az övezetben azokon a területen, ahol a szabályozási terv a funkciót megjelöli, csak a megnevezett funkciójú építmény és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.

c) A nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú övezeten temető helyezhető el.

d) A nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú építési övezet beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot, amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik.

e) A temetők területén telekmegosztást nem lehet végezni.

f) Hk.

g) (Ki) különleges közhasználatú intézményi övezetbe sorolt szabadtéri színpad telkén az előkerteket a szabályozási terven jelöltek szerint kell tartani. Az övezetre vonatkozó építménymagasság legfeljebb 14 méter lehet és a homlokzatok legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 18 métert.

(2) Különleges kikötő terület (Kki)

A vízi – közlekedési, sport és turisztikai célú kikötők területe.

a) beépítettségének mértéke legfeljebb 10% lehet,

b) a telek területének legalább 40%-án háromszintes zöldfelület kialakítása szükséges tájépítészeti vagy közterület-alakítási terv alapján.

c) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet,

d) a telek legfeljebb 50%-án alakítható ki vízfelület.

e) Hk.

(3) Különleges szabadidőközpontok (Kszk)

a) területén csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport - és játék céljára szolgáló építmények helyezhetők el, szálláshely nem létesíthető,

b) beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet,

c) a telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani,

d) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet.

e) Hk.

(4) Különleges strand és sportterületek (Kst)

a) A meglévő strandok területe nem csökkenthető és más célra nem vehető igénybe. A strandok területének legfeljebb 8%-a építhető be, és a strandterület legkevesebb 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani – legkésőbb a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig – és fenntartani.

b) Strandterületen szálláshely nem létesíthető.

c) Strandterületen újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

d) A vízpartrehabilitációs terv által érintett különleges strandterületeken telekfelosztás és telekhatár rendezés nem végezhető.

e) Sportterületen szálláshely csak a sportcélú használat veszélyeztetése nélkül létesíthető.

f) Sportterületen a beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet.

g) Sportterületen újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

h) Hk.

(5) Különleges rekreációs övezet(Kr)

a) A területen a környék természeti kincseit bemutató, ismertető és megfigyelő épület, annak kiszolgálását szolgáló épület, továbbá a bemutatást és megfigyelést szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el.

b) A telek beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet.

c) A telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani

d) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(6) Hk.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

Közlekedési területek szabályozása (Kök)

1. Általános közlekedési terület
   a) Közúti közlekedés céljára kijelölt terület (szabályozása a 3. sz. melléklet szerint)
   b) A területen a vasutak és a légi közlekedés létesítményeit kivéve elhelyezhető létesítmények és építmények
   - országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósulók kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hírközlés és környezetvédelmi létesítmények valamint az esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá
   - a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
   c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

1. Vasúti közlekedési terület (Kök)
   A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

1. Közterületnek minősülnek a település meglévő és szabályozási tervlapok által megtartandó kül – és belterületi utak, a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett útterületek, vasúti területe, pályaudvarok, állomás területek, garázstelepek és parkolók.

1. A közlekedési területek a 3. számú mellékletben meghatározott szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, (járdaburkolat, útburkolat stb.) a környezetvédelmi műtárgyak és közművek létesíthetők, valamint csapadékvíz elvezető árok, utcabútorok, utcafásítás és növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK vonatkozó előírásai alapján helyezhetők el.

1. A település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélességét a szabályozási tervlap és e rendelet 3. számú melléklete határozza meg.

1. A közlekedési területek szabvány szerinti besorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

1. A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek,területek kerekesszékkel és gyermekkocsival is megközelíthetők legyenek.

1. Az út védőtávolságán belül az (1) bekezdésben meghatározott építmények és létesítmények elhelyezése csak a közút kezelőjének a hozzájárulása, feltételeinek és előírásainak betartása mellett engedélyezhető.

1. Belterületi közutak osztályba sorolása a közutak igazgatásáról szóló jogszabály alapján „a", „b", „c", „d" hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.
„a" – hálózat funkciójú közutak meghatározó településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkciót (az átmenő forgalom biztosítását) előnyben kell részesíteni a feltáró és kiszolgáló funkcióval szemben.
„b" – hálózati funkciójú közutak jelentős településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkció előnyben részesítése mellett a feltáró funkció is megjelenik.
„c" – hálózati funkciójú közutak az érintett területegységen belül lokális területszerkezeti elemek, melyeknél a feltáró és kiszolgáló funkció közötti helyes arány kialakítására kell törekedni, a kapcsolati funkció korlátozásával.
„d" – hálózati funkciójú közutak a területszerkezet szempontjából nem jelentős közúthálózati elemek, melyek kialakításánál a kiszolgáló funkció biztosítása mellett a feltáró funkciót szabályozni, a kapcsolat funkciót tiltani kell.

(10) Vasúti keresztezés szabályozása
   a) A villamosított vasúti vágány felett a felsővezetek közvetlen vagy közvetett érintésének megakadályozására védőberendezést kell létesíteni. Az oldalvédelem hossza a műtárgy alatti legszélső felsővezeték nyomvonalától legalább 2,0 m-nél kezdődjön.
   b) - védőtávolság a felső vezetőszáltól 2,0 m. sugarú henger és ilyenkor a vezetőszál fölött 2,0 m-re a vasúti érintésvédelmi előírásoknak megfelelő védőhálót kell elhelyezni,
   - oldalirányú védőtávolság a tengelytől min. 2,0 m,
   - a védőtávolság a felső vezetőszáltól 8,0 m. sugarú henger /Msz: 8691/4-81/,
   - egymást nem veszélyeztethetik.

(11) A közlekedési közterületeken az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok fesztiválok, rendezvények idején, ideiglenes jelleggel elhelyezhetők.

1. Önálló parkolóház (mélygarázs), ha az építési előírások lehetővé teszik csakhatásvizsgálat alapján létesíthetők.

1. Az építési övezetekben a parkolási igény és a járművek elhelyezését a járművekelhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.

1. Szabályozási vonallal érintett magántulajdonú területrészeken az Önkormányzatotelővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen újépület nem építhető.

1. Közműterületek előírásai
   Közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

1. A közművek előírásait az egyéb előírások 29.§. és 30.§. tartalmazza.

1. A Kk1 jelű közmű terület előírásai:
   a) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
   - hírközlési építmények
   - kilátó (az Önkormányzat és a terület tulajdonosának megállapodása esetén)
   b) A területen minden tevékenység csak a hírközlési felügyelet hozzájárulásával végezhető.
   c) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén látvány-takaró növényzet (élősövény) telepítendő.

1. Az utak és a vasút védőtávolságain belül építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni. Vasúti területek mentén az 50 m-es védőtávolságon belül építményt elhelyezni, csak a vasúti pálya működtetőjének az állásfoglalása alapján lehet.

1. Közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül egyéb építményt elhelyezni, az OTÉK közlekeciési és közműterületekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

1. (-)

1. A közparkon belül disztavak létesíthetők.

1. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

1. A zöldterületnek kerekesszékkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.

1. a) Zöldterületen a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meg-határozott, kötelezően kialakítandó parkoló, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó-, sport-, szabadidő-létesítmény, illetve a terület gondozását szolgáló építmény a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, azt követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben kijelölt helyen, a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott módon létesíthető.

b) Zöldterületen a telek területének legalább 80%-án háromszintes zöldfelület kialakítása szükséges tájépítészeti vagy közterület-alakítási terv alapján."

1. A települések újonnan létesített zöldterületén legfeljebb 4%-os beépítettséggel helyezhetők el vendéglátó, sport-, szabadidő létesítmények, illetve a terület gondozását szolgáló építmények.

1. A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.) vendéglátó épület, nyilvános WC és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

1. A meglévő zöldterületeken épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.

1. A területen - a vízpart-rehabilitációs terv által érintett közpark kivételével – terepszint alatti garázsok elhelyezhetők kertészeti szakvélemény alapján a közpark telek területének legfeljebb 10%-án, ha ez 1,0 m magasságban mérve 10 cm törzsátmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 80 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.

(10) A közparkon belül 50 m^2-nél nagyobb, új térburkolat csak építési engedély alapján létesíthető.

(11) A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által érintett zöldterületeken:

a) a gépjármű forgalom számára tervezett közutak,

b) sporthorgászat, a vízi sportolás, valamint a szabad strandok és kiszolgáló építményeik;

c) a kerékpárutak a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben kijelölt helyen létesíthetők.

1. Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, kivéve ez alól a József Attila és Erzsébet utcák nyugati végénél lévő parkoló mellett, a vasút és a 7-es út között található közpark területe, ahol 1 db kilátóval egybeépített múzeum létesíthető, melynek építménymagassága legfeljebb 15 méter lehet. (13) A közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

10.§.

Erdőterületek (E)

1. Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.

c) A területen a 100%-os lombkorona fedettségét biztosítani kell.

d) A területen csak tájhonos növényfajok alkalmazhatók.

1. Turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Et)

a) A terület elsődlegesen a közcélú turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

b) A turisztikai rendeltetésű erdőterületen szabadtéri sporteszközök, esőbeállók, nyilvános WC-k, tájékoztató táblák, szemétgyűjtők, játszótéri eszközök, képzőművészeti alkotások illetve kilátók az illetékes szakhatóság hozzájárulásával helyezhető el.

c) A 100.000 m^2-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb kétszer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybe vett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.

d) Az újonnan elhelyezendő építmények építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

1. A tájvédelmi körzetben, országos védelem alatt álló természetvédelmi területen bármilyen gazdasági tevékenység, művelési átváltozás, építmények elhelyezése, bővítése csak az országos természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

1. E-1 meglévő erdőterületek övezetén:

a) az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés;

b) a védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni;

c) a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető;

d) az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

11.§.

Mezőgazdasági területek (M)

Korlátozott általános mezőgazdasági terület (Mká)

Az övezetbe a Natura 2000 (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek) hálózatba tartozó mezőgazdasági művelési ágú területek és a T-1-es tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területbe (2000. évi CXII. tv.) tartoznak. A terület egyéb jogszabály alapján nem védett természeti terület.

Az övezetbe a már meglévő épületek illetve idegenforgalmi szolgáltató épületek korszerűsíthetők, felújíthatók, de nem bővíthetők.

A területen elhelyezhető épületek:

természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is.

A területen kivételesen sem helyezhető el:

lakóépület;

nagy létszámú állattartó telep, valamint higtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

A területen elhelyezhető épületek részletes előírásai:

Felszíni, felszín alatti víz és földtani közeg védelmi követelményei

1. A város területe felszíni szennyeződésérzékenység szempontjából SZ-1 fokozottan érzékeny felszíni vízminőség-védelmi szempontból F-1 vízminőségvédelmi terület. A területre vonatkozóan be kell tartani a 2000 évi CXII. törvény előírásait.

1. Hk.

1. Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföldvagyon megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építtetőknek gondoskodni kell.

1. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

1. Bontás-építés során előkerülő talajszennyező anyagot, vagy szennyezett talajt az építtetőknek meg kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi foknak megfelelően a szennyezett anyagot lerakóhelyre, vagy ártalmatlanító helyre kell szállíttatni.

1. A település területén kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

1. A csatornázott területeken a keletkező szennyvizeket a csatornahálózatba kell vezetni. A hálózatba csak az előírt határértékek betartása melletti szabad szennyvizet bevezetni. Előtisztító berendezések (pl. olaj és zsírfogó műtárgyak) csak a jogszabályban előírt ellenőrzés mellett üzemeltethetők. Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.

1. A csatornahálózatba nem bekapcsolható területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása a kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.

1. Meglévő felszín alatti vízkivételi helyet (fúrt kutat) megszüntetni csak az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával szabad.

1. A város területén a kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön önkormányzatirendeletben megszabott módon kell végezni.

1. A város közigazgatási területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező – a vonatkozó jogszabályok szerinti – veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.

1. Veszélyes hulladékok lerakó, vagy ártalmatlanító helyre szállításáról és ártalmatlanításáról érvényes hatósági engedéllyel rendelkező (környezetvédelmi főfelügyelőségi vagy környezetvédelmi felügyelőségi engedéllyel rendelkező) szakvállalkozó bevonásával a hulladék előállítójának kell gondoskodnia.

21.§.

Védőterületek

1. A káros környezeti hatással járó létesítmények környezetében a környezeti hatások érvényesülését védőtávolságok alkalmazásával is csökkenteni kell.

1. Balatonfoldvár város területén az alábbi védőtávolságok betartása szükséges:
Nyomvonalas közlekedési létesítmények esetében a szabályozási szélesség által meghatározott védőtávolság.
Szennyvízátemelő műtárgy környezetében 10 m,
üzemanyag töltő állomás esetén minimum 50 m.
A temető védőtávolsága 50 m.

ÉRTÉKVÉDELMI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

22.§

Települési értékvédelem

1. Országos jelentőségű táj- és természetvédelem
Tk településkép- védelmi területek övezete
V-2 természetvédelmi övezet
T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
Natura 2000 területek-Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület
Érzékeny természeti területek – települési kód 07117

1. Hk.
2. Hk.

1. Tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület. (T-1)
a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
b) Hk.
c) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
d) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás – nem létesíthető;
e) Hk.
f) az e) pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

1. Természetvédelmi övezet (V-2)
A védelemre javasolt területek alövezetén (V-2) a természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

1. Natura 2000 – Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
A területre vonatkozóan a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet rendelkezik.

1. Helyi védelem alatt álló természeti értékek
Hk.
Védett fasorban levő fa, továbbá egyedi védelem alatt álló fa kivágása, csonkolása 10 m-es körzetében engergiavezetékek vezetése, árkolás csak Polgármesteri Hivatal engedélyével történhet.

Karikavölgyi körút
Badacsonyi utca
Babits M. u.
Szigetvári u.
Bajcsy-Zs. u.
Vak B. u.
Panoráma körút
Szabályozási szélesség 14,0 – 16,0 m

(4) Mellékutak Kiszolgálóút B. VI. c Köu-3.1
- forgalomcsillapított zóna (Budapesti u. – Tó u. – Halastó u.– Hársfa u. – Kismartoni u. - Kőröshegy településhatár – Somfa u. – Séta u.) belterületi szabályozási terv szerint.
- Rákóczi u.
- Somogyi B. u.
- tervezett út 937. hrsz. Rét u. folytatásában az igazgatási határig
- 1001/2 hrsz. tervezett kicsatlakozás
- 951. hrsz telken induló feltáró út, amely a Rét utca folytatásával párhuzamosan fut és a 993. hrsz-ú telken köt vissza abba
Szabályozási szélesség 12,0 – 14,0 m

(5) Mellékutak Kiszolgálóút B. VI. d Köu-3.2
- Séta u.
- Hunyadi u.
- Báthory u.
- Munkácsy M. u.
- Táncsics M. u.
- Szigligeti u.
- Somfa u.
- Kiss J. altábornagy u.
- 97/2. hrsz. közterület
- 452. hrsz. közterület
- Berzsenyi u.
- Jókai u.
- Spúr I. u.
- Bethlen G. u.
- Új strand u.
- Liszt F. u.
- Kemping u.
- 1595. hrsz. bekötő út – Neptun szálló
- 1730. hrsz. közút
- Rianás u.
- Erzsébet u.
- Bem u.
- Székely B. u.
- Mátyás kir. u.
- Jegenye u.
- Nyírfa u.
- Galagonya u.
- Hársfa u.
- Kisfaludy u.
- Akácfa u.
- Csángó u.
- Dr. Korányi F. u.
- Tó u.
- Zalka M. u.
- Eötvös u.
- Gárdonyi u.
- Damjanich u.
- Petőfi u.
- József A. u.
- 894/7. hrsz. út
- 895. hrsz. út
- Kossuth u.
- Hegyalja u.
- 1084. hrsz. közút
- Puskás T. u.
Szabályozási szélesség 12,0 m

(6) Mellékutak Kerékpárút B. IX. Köu-4
- Séd patak mellett vezetett – keleti belterületi határig
- halastó körül
- 869 hrsz. árok belső oldalán a 868 hrsz útig.
Szabályozási szélesség 3,0 m

(7) Mellékutak Gyalogút B. X. Köu-5
- 1583. hrsz. közút a Kemping u. – vasút között
- 425. hrsz. közút Spúr I. u. – Budapest u. között
- Kelta sétány
Badacsonyi u. végszakasza a Kelta sétány- József A. u. között
Kilátó köz az Erzsébet utcáig

Google Halászfiú szobra



Térképadatok © , 2024. 500 m



Halászfiú szobra

4,7 ★★★★½ (32) ⓘ

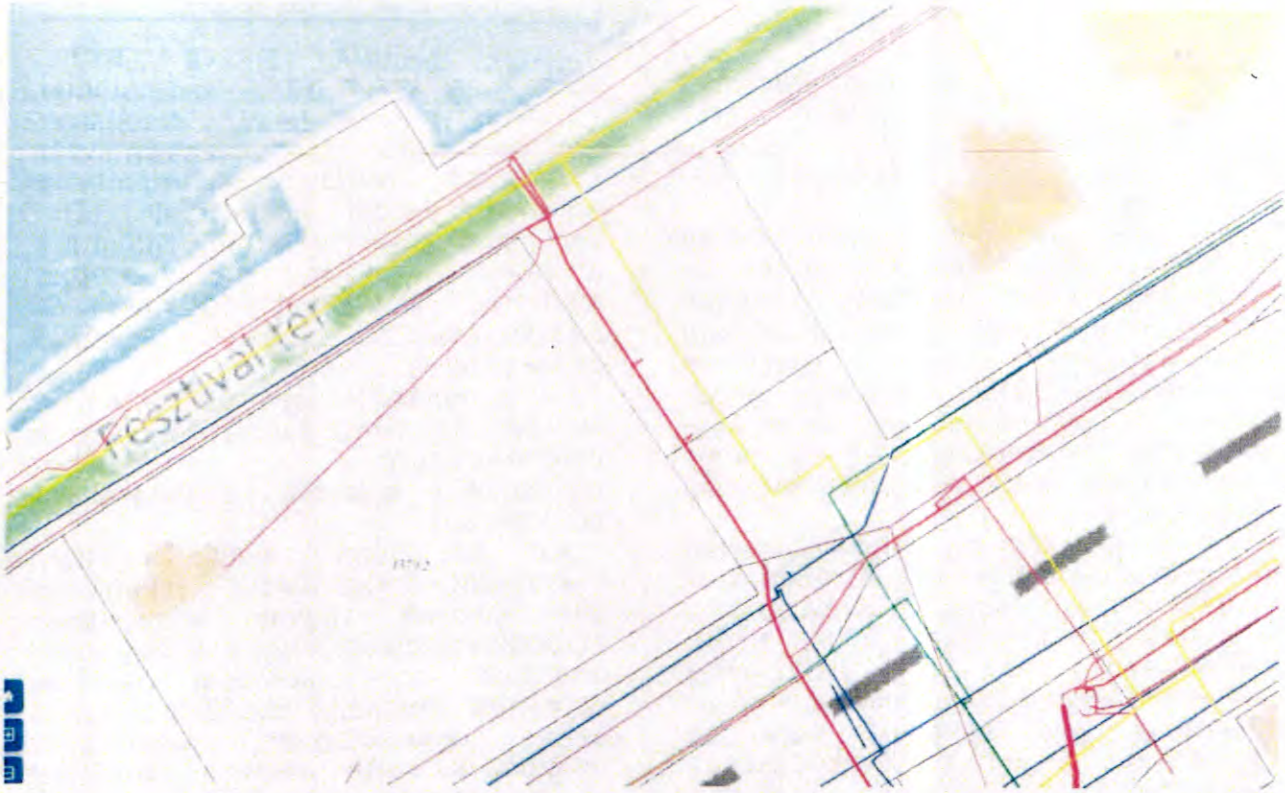
Szobor · ♿

Áttekintés Vélemények Névjegy

Útvonalterv Mentés A közelben Küldés telefonra Megosztás

Balatonföldvár, Kvassay sétány, 8623

Nyitva: 0–24 ⌄


Fesztivál tér


Balatonföldvár
Stég Bár
Galambsziget
Vízisport Es Vitorlás Egyesület Balatonföldvár
Riviera Park
Somogyi Béla u.
Hunyadi János u.
Nellys
Rózsakert Panzió
Solaris
Mókus ház
Balatonföldvár vasútállomás
Paciens Kft.
Jogar Továbbképző Központ
BDSZ Üdülőház
Hotel Family
Sommer Panzió
Google

11/C. §[1] (1) Nemzeti vagyon tekintetében a Ptk. építményi jogra vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Nemzeti vagyon tekintetében építményi jog határozott időre, de legfeljebb 35 évre alapítható, amelynek során e törvénynek a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az építményi jog alapítására kizárólag visszterhesen, az építményi jog forgalmi értékének megfizetésével kerülhet sor.

(3) Az építményi jog alapításáról szóló szerződésben a felek megállapodnak az ingatlanon vagy annak felszíne alatt a jogosult által létesíthető épület fizikai jellemzőiről és a hasznosítás feltételeiről, továbbá a jogosult által az építményi jog fennállása alatt az építményi jog gyakorlásának ellenértékeként történő díjfizetés feltételeiről.

(4) Az építményi jog alapján létesített épület tekintetében az építményi jog fennállása alatt a tulajdonos kötelezettségei az építményi jog jogosultjat terhelik, ideértve az építményi joggal érintett ingatlannal vagy ingatlanrésszel, az építményi jog alapításakor azon már fennálló épülettel, valamint az építményi jog alapján létesített épülettel kapcsolatos kárveszélyt is.

(5) A nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.

(6) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog gyakorlása során létesített, az ingatlannal tartósan egyesített építmény az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, amelyre tekintettel az építményi jog megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.

---->>----->>--<<-----<<----

1 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 81. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től.

XXXII/A. Fejezet[1]

Az építményi jog[2]

5:159/A. §[3] *[Az építményi jog fogalma]*

(1) Az építményi jogánál fogva a jogosult az ingatlanon vagy annak felszíne alatt épületet létesíthet, illetve hasznosíthat. Ennek során jogosult az épület építésére vagy építtetésére, és ennek érdekében az ingatlan igénybevételére, jogosult továbbá a felépült vagy az ingatlanon már fennálló épület birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

(2) Az építményi jog kiterjed az annak alapján létesített vagy hasznosított épületre és annak alkotórészeire.

(3) Az építményi jog átruházható és jogutódlás tárgya lehet. Az átruházással, illetve jogutódlással szerzett építményi jog jogosultja e jogát az építményi jog alapjául szolgáló szerződés szerint gyakorolhatja. Az építményi jog zálogjoggal az erre irányuló zálogszerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel terhelhető meg.

(4) Az építményi jog több jogosultat egyidejűleg és együttesen is megillethet, jogaik gyakorlására és kötelezettségeik teljesítésére ilyen esetben a közös tulajdonra vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

---->>----->>--<<-----<<----

5:159/B. §[4] *[Az építményi jog alapítása]*

(1) Az építményi jog határozott időre alapítható. A szerződést írásba kell foglalni.

(2) Az építményi jog létrejöttéhez az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen kívül az építményi jognak a jogosult javára az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése szükséges. Építményi jogot az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.

(3) Ingatlannak földhasználati joggal terhelt részén építményi jogot csak a földhasználati jog jogosultjának javára és a földhasználati jogának törlésével egyidejűleg lehet alapítani.

(4) Az építményi jogot alapító szerződésben e jog gyakorlására vonatkozóan előírt további korlátozások harmadik személyekkel szemben annyiban hatályosak, amennyiben e korlátozások az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésből, illetve az annak alapjául szolgáló okiratból megismerhetők.

(5) Közös tulajdonban álló ingatlanon építményi jog csak úgy alapítható, ha ez valamennyi tulajdonostárs tulajdoni hányadát együttesen terheli.

(6) Építményi jogot fogyasztó a tulajdonát képező ingatlanon nem alapíthat és ilyen jogot fogyasztó – az öröklés kivételével – nem szerezhet.

---->>----->>--<<-----<<----

5:159/C. §[5] *[Az építményi jog megszűnése]*

(1) Az építményi jog megszűnik, ha a jogosult azt tizenöt éven át nem gyakorolja. Ennek az időnek a számítására az ingatlan elbirtoklására vonatkozó szabályok az irányadók.

(2) Az épület megsemmisülése az építményi jogot nem érinti. Az építményi jog nem szűnik meg azzal, ha az építményi jogot az ingatlan tulajdonosa, vagy ha az ingatlan tulajdonjogát az építményi jog jogosultja szerzi meg.

(3) Az építményi jog jogügylettel való megszüntetéséhez a jogosultnak e jogáról való írásbeli lemondó

1 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).
2 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).
3 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).
4 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).
5 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).

nyilatkozata és az építményi jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges.

(4) Ha az építményi jogot ötven évnél hosszabb időre alapították, az a megalapításától számított ötven év elteltével megszűnik.

(5) A határozott idő vagy az ötven év eltelte előtt az építményi jogot a bíróság a tulajdonos keresete alapján megszüntetheti, ha az ingatlan tulajdonosa bizonyítja, hogy az építményi jog jogosultja az őt megillető jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat súlyosan megsértette vagy az őt terhelő kötelezettségeket súlyosan megszegte.

---->>----->>--<<-----<<----

5:159/D. §[1] *[Az építményi jog átruházása és megterhelése]*

(1) Az építményi jog fennállása alatt az e joggal terhelt ingatlan átruházása vagy megterhelése az építményi jogot nem érinti, ennek jogosultjával szemben csak azok a terhek hatályosak, amelyek az építményi jog bejegyzését a rangsorban megelőzték.

(2) Az építményi jog átruházása vagy megterhelése az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot nem érinti. Az építményi jogból, illetve az ennek átruházásából vagy megterheléséből származó követelésekre a tulajdonjogból, illetve ennek átruházásából vagy megterheléséből eredő követelésekre irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

---->>----->>--<<-----<<----

5:159/E. §[2] *[Az építményi jog jogosultja és a tulajdonos közötti jogviszony]*

(1) Az építményi jog gyakorlására vonatkozóan a rendes gazdálkodás követelménye és az építésügyi szabályok keretei között az építményi jogot alapító szerződés további korlátozásokat és követelményeket is megállapíthat.

(2) Az építményi jogot alapító szerződésben kikötheti, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.

(3) Ha a felek másként nem állapodnak meg, az ingatlannal, illetve az azon létesített épülettel kapcsolatos terheket, ideértve az épülettel kapcsolatos kárveszélyt is, az építményi jog jogosultja viseli, és őt terhelik az ingatlan és az azon létesített vagy fennálló épület használatával és hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek is.

(4) Ha az építményi jog ellenértékeként a jogosult egyösszegű vagy időszakonként visszatérő szolgáltatás (építménybér) teljesítésére köteles, ennek mértékét és esedékességét az építményi jogot alapító szerződésben kell meghatározni. Az építménybérhez való jog – a még esedékessé nem vált szolgáltatás tekintetében is – az ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti meg.

(5) Az építményi jog megszűnésével az ingatlannal tartósan egyesített épület az ingatlan alkotórésze marad, kivéve, ha a felek az építményi jogot alapító szerződésben az épület és a föld elváló tulajdonára vonatkozó szabályok szerint abban állapodtak meg, hogy az épület önálló ingatlanként az építményi jog jogosultjának tulajdonába kerül.

(6) Ha az építményi jog megszűnésével az épület az ingatlan alkotórésze marad, az ingatlan tulajdonosa az épület értékének megtérítésére – a felek eltérő megállapodása hiányában – nem köteles.

(7) Az önálló ingatlannak nem minősülő olyan épület tekintetében, amely az ingatlanról eltávolítható, az építményi jog jogosultja e jogának megszűnésekor az elvitel jogával élhet.

1 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).

2 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).

---->>----->>--<<-----<<----

5:139/F. § *[Az építményi jog terheinek alakulása annak megszűnése esetén]*

(1) Ha az építményi jogot annak megszűnésekor jelzálogjog vagy más dologi jog terheli, e teher tekintetében az építményi jog helyébe az építményi jog jogosultját megillető más jog vagy megtérítési követelés lép.

(2) Az építményi jog megszűnése esetén - ha az épület az ingatlan alkotórésze marad - az építményi jog jogosultja által bérbeadással vagy haszonbérbeadással hasznosított épület tekintetében a bérbe vagy haszonbérbe adott ingatlan elidegenítése esetére irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Ha azonban az épület hasznosítására kötött szerződés határozott időtartama az építményi jog határozott vagy fennállásának ötvenéves időtartamát meghaladja, a tulajdonos hozzájárulása hiányában a szerződés fennmaradó idejére a határozatlan időtartamú jogviszonyra vonatkozó szabályok az irányadók.

---->>----->>--<<-----<<----

1 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 93. §. Hatályos: 2023. VI. 24-től. Lásd: 2023. évi XXXIX. törvény 165. § (1).

A vagyoni értékű jogok értékének megállapítása

72. § (1) * A vagyoni értékű jogok – kivéve az építményi jogot – egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni.

(2) * A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog – kivéve az építményi jogot – értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke azonban nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát, illetve természetes személy javára kikötött haszonélvezet, használat joga esetén az egyévi értéknek a (4) bekezdés *a)* pontjában meghatározott életkor szerinti többszörösét.

(3) * A bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog – kivéve az építményi jogot – esetében a jog értéke – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – az egy évi érték ötszöröse.

(4) Ha a vagyoni értékű jog – kivéve az építményi jogot – valamely személy életének, házasságának vagy özvegységének idejére terjed, annak értékét az illető személy életkorához képest a következő módon kell megállapítani: *

a) * ha a vagyoni értékű jog jogosultja:

25 évesnél fiatalabb, az egyévi érték

25–50 éves, az egyévi érték

51–65 éves, az egyévi érték

65 évnél idősebb, az egyévi érték

b) ha a vagyoni értékű jog tartama mind a jogosult, mind a kötelezett élete, házassága vagy özvegysége idejétől függ, az *a)* pontban megállapított szorzók alkalmazásánál a két személy közül az idősebbnek az életkora az irányadó;

c) * ha a vagyoni értékű jog tartama több egyidejűleg jogosult személy élettartamától függ, mégpedig oly módon, hogy a jogosultság a legelőször elhalt személy halálával megszűnik, az értékelésnél a legidősebb személy életkora az irányadó; ha pedig a jogosultság a legutóbb elhalt személy haláláig tart, a kiszámítás a legfiatalabb személy életkora szerint történik. Az így kapott értéket, mint illetékalapot az egyes jogosultak között olyan arányban kell megosztani, mint amilyen arányt az életkoruk szerint számított vagyoni értékű jog értéke ezek együttes értékében képvisel;

d) ha a vagyoni értékű jog tartama a házasság idejére terjed, a kiszámításnál az idősebb házastárs életkora az irányadó.

(5) * Az időleges üdülőhasználati jog és a szállás időben megosztott használati jogának értéke: e jogok egy évi értékének [72. § (1) bekezdés] annyiszor háromszázhatvanötöd része, ahány nap megszerzéséről szól a szerződés. Egyebekben a 72. § (2)–(3) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

(6) * Az építményi jog értéke megegyezik e jog forgalmi értékével.

Helyszín: Balatonfoldvár Kvassay sétány
Dátum: 2021.06.14 Megrendelő:

Általános adatok	
Azonosító	124
Azonosító2	
Fafaj	Platanus x hispanica
Magasság (m)	19,0
Mellmagassági átmérő (cm)	68
Koronaátmérő (m)	9
Fa állása	Középpontos
Vitalitás	2
Fa állapota	Rossz
Közlekedésbiztonsági kockázat	Van
Következő vizsgálat	1 év

Szükséges beavatkozások					
Fakopp 3D		Korona kisebbítés		%	
Gyökérvizsgálat		Csonkolt korona ápolása			
Gyökértérképezés		Profilmetszés			
Resistograph		Odúkezelés			
Megfigyelendő		Faidegen objektum eltávolítása			
Holtfa/száradék eltávolítás		Sarjak eltávolítása			
Kivágás	2	Gyökérfüggöny/kezelés			
Tuskómarás	2	Élőhely javítás			
Koronaápolás		Súlypont helyreállítás			
Koronarész rövidítés		Koronabiztosítás beépítés/csere			
Koronabiztosító metszés		Kihorgonyzás beépítése			
Koronanevelő metszés		Platform/eszköz lazítása			
Kopaszfejre metszés		Injektálás/permetezés/növényvédelem			

Szükséges beavatkozás elvégzésének ideje: 1 - Sürgős | 2 - 3 hónapon belül | 3 - Következő vizsgálatig

Elhelyezkedés																		
Játszótér	Iskola	Óvoda	Védett fa	Belső udvar/ Családi ház kert	Épület közeli állása	Határfa/ Térképészeti fa	Arborétum/ Kezelt park	Park	Extenzíven kezelt park/ Erdő	Út menti fa	Parkoló melletti fa	Sétány/ Járda menti fa	Vízparti fa	Egyedülálló fa	Fasor	Facsoport	Kalandpark	Rézsű	Egyéb elhelyezkedés
												X			X	X			

Törzs				Lombkorona			
Sérülések		Csavart növés		Száradék 3 cm felett	X	Klorózis	
Vízhajtások		Futónövény		Száradék 3 cm alatt	X	Koral levélhullás	
Harkályodú		Idegen test benövés		Vízhajtás		Korona leépülés	
Folyás/Mézgafolyás		Héjaszás		Sérülések		Koronabelső problémás	
Repedés		Gomba termőtest		Ágtörés	X	Csúcsszáradás	
Bordázottság		Korhadás		Ágbekorhadás	X	Késői hajtás	
Növekedési csíkok		Rák		Dörzsölődő ágak		Részleges koronaelhalás	
Befűződés		Üreg		Harkályodú		Fagyöngy	
Seb és szíjács korhadás		Horpadás		Vízzsák		Futónövény	
Dudor	X	Kéregnekrózis		Konzolos ág		Gomba termőtest	
Vázág sebek		Ép V-elágazás		Fennakadt ág		Levélnekrózis	
Vázág korhadás		Sérült V-elágazás		Csonkolt korona		Kéregnekrózis	
Gesztkorhadás gyanú		Nem megfelelő profil		Kisebbített korona		Repedés	
Gesztkorhadás		Gyenge növekedés		Emelt koronaalap		Üreg	X
Fagyléc		Röpnyílás		V-elágazás		Növekedési csíkok	
				U-elágazás		Idegen test benövés	
				Csökkent levélméret		Koronabiztosítás	
				Folyás/Mézgafolyás		Koronabiztosítás kora (év)	

Faegyed helye		Lombkoronaalap	
Tányér >2,25 m²		Ép V-elágazás	
Tányér <2,25 m²		Problémás V-elágazás	
Hiányzó tányér	X	Rák	
Szabványos fahely		Dudor	
Kiemelt fahely		Vastagodás	
Burkolt felszín		Repedés	
Vízáteresztő burkolat		Vízzsák	
Rossz termőhely		Gomba termőtest	
Sekély talaj		Üreg	
Bozótos aljnövényzet		Vázág csonk korhadás	
Látható talajszennyeződés		Gesztkorhadás gyanú	
Közművek a gyökérzónában		Gesztkorhadás	
Közművek a lombtérben		Szíjács korhadás	
Alászorult		Kéregsérülés	
		Folyás/Mézgafolyás	

Gyökérnyak											
Tősarjak	Sejtburjánzás	Dudor	Kéregsérülés	Palackosodás	Benőtt idegen test	Gomba termőtest	Talajlemosódás	Talajfeltöltés	Üreges korhadás	Szíjács korhadás	Oltáshely
									X		

Gyökér																		
Gyökér-/tősarj	Fojtógyökér	Adventív gyökér	Felszíni gyökér	Sérülés	Repedés	Befűződés	Korhadás	Üreg	Földmunka a törzs közelében	Földmunka a törzstől távol	Talajtömörödés	Talajlehordás	Talajrepedés	Talaj püposodás	Gomba termőtest	Kéregrák	Rák		
			X	X			X				X								

Károsító:

Megjegyzés:

Helyszín: Balatonföldvár Kvassay sétány
Dátum: 2021.06.14 Megrendelő:

Általános adatok		Szükséges beavatkozások			
Azonosító	125	Fakopp 3D		Korona kisebbítés	%
Azonosító2		Gyökérvizsgálat	1	Csonkolt korona ápolása	2
Fafaj	Platanus × hispanica	Gyökértérképezés		Profilmetszés	
Magasság (m)	17,5	Resistograph		Odúkezelés	
Mellmagassági átmérő (cm)	49	Megfigyelendő	3	Faidegen objektum eltávolítása	
Koronaátmérő (m)	12	Holtfa/száradék eltávolítás	2	Sarjak eltávolítása	
Fa állása	Enyhén külpontos	Kivágás		Gyökérfüggöny/kezelés	
Vitalitás	2	Tuskómarás		Élőhely javítás	
Fa állapota	Rossz	Koronaápolás		Súlypont helyreállítás	
Közlekedésbiztonsági kockázat	Van	Koronarész rövidítés	2	Koronabiztosítás beépítés/csere	
Következő vizsgálat	1 év	Koronabiztosító metszés		Kihorgonyzás beépítése	
		Koronanevelő metszés		Platform/eszköz lazítása	
		Kopaszfejre metszés		Injektálás/permetezés/növényvédelem	

Szükséges beavatkozás elvégzésének ideje:	1 - Sürgős	2 - 3 hónapon belül	3 - Következő vizsgálatig

Elhelyezkedés																		
Játszótér	Iskola	Óvoda	Védett fa	Belső udvar/ Családi ház kert	Épület közeli állása	Határfa/ Térképészeti fa	Arborétum/ Kezelt park	Park	Extenzíven kezelt park/ Erdő	Út menti fa	Parkoló melletti fa	Sétány/ járda menti fa	Vízparti fa	Egyedülálló fa	Fasor	Facsoport	Kalandpark	Részű	Egyéb elhelyezkedés
												X			X	X			

Törzs				Lombkorona			
Sérülések	X	Csavart növés		Száradék 3 cm felett	X	Klorózis	
Vízhajtások		Futónövény		Száradék 3 cm alatt	X	Korai levélhullás	
Harkályodú		Idegen test benövés		Vízhajtás		Korona leépülés	
Folyás/Mézgafolyás		Héjaszás		Sérülések	X	Koronabelső problémás	
Repedés		Gomba termőtest		Ágtörés	X	Csúcsszáradás	
Bordázottság		Korhadás		Ágbekorhadás	X	Késői hajtás	
Növekedési csíkok		Rák		Dörzsölődő ágak		Részleges koronaelhalás	
Befűződés		Üreg		Harkályodú		Fagyöngy	
Seb és szíjács korhadás		Horpadás		Vízzsák		Futónövény	
Dudor	X	Kéregnekrózis		Konzolos ág		Gomba termőtest	X
Vázág sebek		Ép V-elágazás		Fennakadt ág	X	Levélnekrózis	
Vázág korhadás		Sérült V-elágazás		Csonkolt korona	X	Kéregnekrózis	
Gesztkorhadás gyanú		Nem megfelelő profil		Kisebbített korona		Repedés	
Gesztkorhadás		Gyenge növekedés		Emelt koronaalap		Üreg	
Fagyléc		Röpnyílás		V-elágazás		Növekedési csíkok	
				U-elágazás		Idegen test benövés	
				Csökkent levélméret		Koronabiztosítás	
				Folyás/Mézgafolyás		Koronabiztosítás kora (év)	

Faegyed helye		Lombkoronaalap	
Tányér >2,25 m²		Ép V-elágazás	
Tányér <2,25 m²		Problémás V-elágazás	
Hiányzó tányér	X	Rák	
Szabványos fahely		Dudor	X
Kiemelt fahely		Vastagodás	
Burkolt felszín		Repedés	
Vízáteresztő burkolat		Vízzsák	
Rossz termőhely		Gomba termőtest	
Sekély talaj		Üreg	
Bozótos aljnövényzet		Vázág csonk korhadás	
Látható talajszennyeződés		Gesztkorhadás gyanú	
Közművek a gyökérzónában		Gesztkorhadás	
Közművek a lombtérben		Szíjács korhadás	
Alászorult		Kéregsérülés	
		Folyás/Mézgafolyás	

Gyökérnyak											
Tősarjak	Sejtburjánzás	Dudor	Kéregsérülés	Palackosodás	Benőtt idegen test	Gomba termőtest	Talajlemosódás	Talajfeltöltés	Üreges korhadás	Szíjács korhadás	Oltáshely

Gyökér																		
Gyökér-/tősarj	Fojtógyökér	Adventív gyökér	Felszíni gyökér	Sérülés	Repedés	Befűződés	Korhadás	Üreg	Földmunka a törzs közelében	Földmunka a törzstől távol	Talajtömörödés	Talajlehordás	Talajrepedés	Talaj púposodás	Gomba termőtest	Kéregrák	Rák		
			X	X			X				X								

Károsító:	
Megjegyzés:	Vizsgálat eredményeit figyelembe véve koronarész rövidítés és ápolás. Gyökérvizsgálat nélkül koronabiztosító metszés kb 8 m magasságig vagy kivágás.

Helyszín: Balatonfoldvár Kvassay sétány
Dátum: 2021.06.14 Megrendelő:

Általános adatok	
Azonosító	132
Azonosító2	
Fafaj	Platanus × hispanica
Magasság (m)	32,0
Mellmagassági átmérő (cm)	90
Koronaátmérő (m)	18
Fa állása	Enyhén külpontos
Vitalitás	2
Fa állapota	Közepes
Közlekedésbiztonsági kockázat	Van
Következő vizsgálat	1 év

Szükséges beavatkozások					
Fakopp 3D	1	Korona kisebbítés		%
Gyökérvizsgálat		Csonkolt korona ápolása		
Gyökértérképezés		Profilmetszés		
Resistograph		Odúkezelés		
Megfigyelendő	3	Faidegen objektum eltávolítása		
Holtfa/száradék eltávolítás	2	Sarjak eltávolítása		
Kivágás		Gyökérfüggöny/kezelés		
Tuskómarás		Élőhely javítás		
Koronaápolás		Súlypont helyreállítás		
Koronarész rövidítés		Koronabiztosítás beépítés/csere		
Koronabiztosító metszés		Kihorgonyzás beépítése		
Koronanevelő metszés		Platform/eszköz lazítása		
Kopaszfejre metszés		Injektálás/permetezés/növényvédelem		

Szükséges beavatkozás elvégzésének ideje: 1 - Sürgős | 2 - 3 hónapon belül | 3 - Következő vizsgálatig

Elhelyezkedés																		
Játszótér	Iskola	Óvoda	Védett fa	Belső udvar/ Családi ház kert	Épület közeli állása	Határfa/ Térképészeti fa	Arborétum/ Kezelt park	Park	Extenzíven kezelt park/ Erdő	Út menti fa	Parkoló melletti fa	Sétány/ Járda menti fa	Vízparti fa	Egyedülálló fa	Fasor	Facsoport	Kalandpark	Rétsi	Egyéb elhelyezkedés
												X			X	X			

Törzs				Lombkorona			
Sérülések	X	Csavart növés		Száradék 3 cm felett	X	Klorózis	
Vízhajtások		Futónövény		Száradék 3 cm alatt	X	Korai levélhullás	
Harkályodú		Idegen test benövés		Vízhajtás		Korona leépülés	X
Folyás/Mézgafolyás		Héjaszás		Sérülések	X	Koronabelső problémás	
Repedés	X	Gomba termőtest		Ágtörés	X	Csúcsszáradás	
Bordázottság		Korhadás		Ágbekorhadás	X	Késői hajtás	
Növekedési csíkok		Rák		Dörzsölődő ágak		Részleges koronaelhalás	
Befűződés		Üreg		Harkályodú		Fagyöngy	
Seb és szijács korhadás		Horpadás		Vízsák		Futónövény	
Dudor	X	Kéregnekrózis	X	Konzolos ág		Gomba termőtest	
Vázág sebek	X	Ép V-elágazás		Fennakadt ág	X	Levélnekrózis	
Vázág korhadás		Sérült V-elágazás		Csonkolt korona		Kéregnekrózis	
Gesztkorhadás gyanú		Nem megfelelő profil		Kisebbített korona		Repedés	
Gesztkorhadás		Gyenge növekedés		Emelt koronaalap		Üreg	
Fagyléc		Ropnyílás		V-elágazás		Növekedési csíkok	
				U-elágazás		Idegen test benövés	
				Csökkent levélméret		Koronabiztosítás	
				Folyás/Mézgafolyás		Koronabiztosítás kora (év)	

Faegyed helye		Lombkoronaalap	
Tányér >2,25 m²		Ép V-elágazás	
Tányér <2,25 m²		Problémás V-elágazás	
Hiányzó tányér	X	Rák	
Szabványos fahely		Dudor	
Kiemelt fahely		Vastagodás	
Burkolt felszín		Repedés	
Vízáteresztő burkolat		Vízsák	
Rossz termőhely		Gomba termőtest	
Sekély talaj		Üreg	
Bozótos aljnövényzet		Vázág csonk korhadás	
Látható talajszennyeződés		Gesztkorhadás gyanú	
Közművek a gyökérzónában		Gesztkorhadás	
Közművek a lombtérben		Szijács korhadás	
Alászorult		Kéregsérülés	
		Folyás/Mézgafolyás	

Gyökérnyak										
Tősarjak	Sejtburjánzás	Dudor	Kéregsérülés	Palackosodás	Benőtt idegen test	Gomba termőtest	Talajlemosódás	Talajfeltöltés	Üreges korhadás	Szijács korhadás	Oltáshely
			X								

Gyökér																		
Gyökér-/tősarj	Fojtógyökér	Adventív gyökér	Felszíni gyökér	Sérülés	Repedés	Befűződés	Korhadás	Üreg	Földmunka a törzs közelében	Földmunka a törzstől távol	Talajtömörödés	Talajlehordás	Talajrepedés	Talaj púposodás	Gomba termőtest	Kéregrák	Rák		
			X																

Károsító:
Megjegyzés:

Tárgy: Fwd: Szemrevételezéses favizsgálat alapján javasolt veszélyelhárítás
Feladó: Holovits Huba <holovits@holovits.hu>
Dátum: 2023.10.05. 12:46
Címzett: Anita Gabriella Baumann <preferens@balatonfoldvar.hu>

Az iPhone-omról küldve

Továbbított levél kezdete:

Feladó: János Matáncsi <matancsijanos@gmail.com>
Dátum: 2023. október 5. 12:03:03 CEST
Címzett: Holovits Huba <holovits@holovits.hu>
Tárgy: Szemrevételezéses favizsgálat alapján javasolt veszélyelhárítás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megtisztelő megkeresése alapján 2023.10.03-án bejárást és szemrevételezéses favizsgálatot végeztem Balatonföldvár a Rákóczi utca és a Kvassay sétány közötti téren.

Megállapítottam, hogy a 2021. évben elvégzett favizsgálat alapján megfigyelésre javasolt fák közül 3 egyednek romlott az állapota, életveszélyessé váltak.

Tekintettel arra, hogy területen jelentős a látogatók száma, javasolom ezek kivágást, egyben az érintett területen belül pótlásukat. A kivágásra javasolt fák sorszámai: 00124; 00125, 00132. Javasolom, hogy a kivágott fákat nagyméretű (2,5 - 3,5 m magas) Platán sorfákkal pótolja az Önkormányzat.

Javasolom továbbá a 00130 és 00131 sorszámú fák koronaápolásának elvégzését. A fák koronái jelentős száradás mutatnak, ápolásukkal megszüntethető a közlekedők veszélyeztetése, illetve a fák élettartama is növelhető.

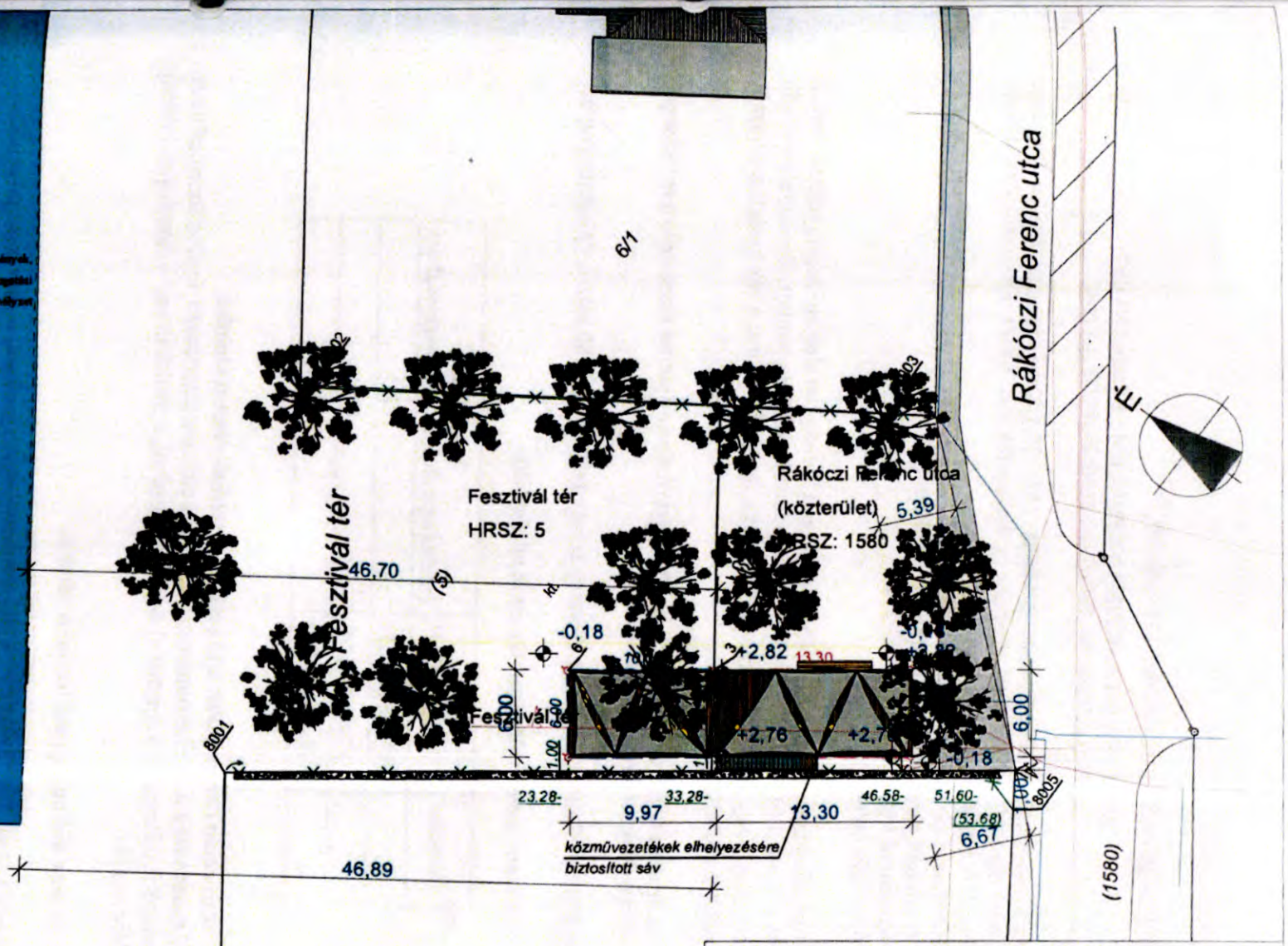
Megtisztelő megkeresését ezúton is köszönöm!

Tisztelettel:
Matáncsi János
okl. erdő és környezetmérnök
favizsgáló szakmérnök

Balaton tó

Területfelhasználási övezet:	Kön-3.1 (mellékút, kiszolgáló út)
Ingatlan területe:	17067 m²
Új építmény bruttó alapterület:	79,80 m²
Beépítettség:	0,46% < 2 % (megfelel)
Építménymagasság:	2,79 m < 4,5 m (megfelel)

Kön övezetben elhelyezhető létesítmények, építmények:
HÉSZ 8. § (1) bb) szerint: a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás. (megfelel)



Földgáz vezeték
Víz vezeték
Szennyvíz csatorna
Elektromos vezeték

Balatonföldvár, Fesztivál tér				
Építető: Balatonföldvár Város Önkormányzata 8623 Balatonföldvár. Petőfi u. 1.				
Fagylaltozó és kávézó terve				
Helyszínrajz	2023.11.hó	Hrsz.: 1580	M=1:200	É-4
Építészet: Móczár Péter okl. építészmérnök É 14 0466 8636 Balatonszemes, Németh Pál u. 17.		Tartószerkezet: Varga Tibor okl. építőmérnök T-01-0163 1193 Bp. Árpád u. 3/b.		

illetékmentes

2. melléklet a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelethez[19]

FAKIVÁGÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM / BEJELENTÉS*
a közterületen lévő fás szárú növényekre (fák, cserjék)

16 010 - 1/2023

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján fakivágási engedélykérelemmel / bejelentéssel* fordulok a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjéhez. (*A megfelelő rész aláhúzandó!)

1. **Kérelmező neve: Balatonföldvár Város Önkormányzata**
2. **Kérelmező címe: 8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.**
3. **Kérelmező telefonszáma: 84/540-330**
4. **A kivágás indoka:**

A szakértői vélemény szerint a 2021. évben elvégzett favizsgálat alapján megfigyelésre javasolt fák közül a 00124; 00125; és 00132 sorszámmal jelölt fák állapota romlott, életveszélyessé vált. Tekintettel arra, hogy az érintett területen jelentős a látogatók száma, a fák kivágása javasolt a balesetveszély elkerülése érdekében.

5. **Az érintett közterület neve, az érintett fás szárú növény pontos elhelyezkedése (szöveges leírással vagy rajzos ábrázolással):**

Balatonföldvár, Rákóczi F. u. és a Kvassay sétány közötti tér 1580 hrsz-ú. (platánfa csoport)

6. **A kivágni tervezett/kivágott fás szárú növény(ek):**

Sorszám	A fa/cserje faja	Törzsátmérő (földtől számított 1 méter magasságban)
1.	Platán (00132)	90
2	Platán (00124)	68
3	Platán (00125)	49

7. **A tervezett / megvalósult kivágás kivitelezésének részletes leírása:**

Fenti munkálatokat az Önkormányzat a közterületek kabantartásáért felelős Balatonföldvári Nonprofit Kft-n keresztül végezteti el szakvállalkozóval, a mellékelt szakvélemény és hatósági engedély alapján.

8. **A fás szárú növény(ek) tervezett pótlása:**

A facsoportból kivágott fákat egyező darabszámú nagyméretű platán sorfákkal pótoljuk a kivágások helyén illetve a település közigazgatási területén.

Fás szárú növény pótlása nem történhet az alábbiakban meghatározott fajok egyedeivel:

fehér akác* *(Robinia pseudoacacia)*	amerikai kőris* *(Fraxinus pennsylvanica)*
mirigyes bálványfa* *(Ailanthus altissima)*	cserjés gyalogakác *(Amorpha fruticosa)*
kései meggy *(Padus serotina)*	zöld juhar *(Acer negundo)*

2023 OKT 05

* Kivéve a kertészeti változatok.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a fás szárú növény pótlása a földrészlet adottsága miatt nem vagy csak részben teljesíthető, és más ingatlanon a pótlás a település beépítettsége miatt nem jelölhető ki, a jegyző a használót kompenzációs intézkedés megtételére kötelezi.

Kelt: Balatonföldvár, 2023. október 5.

.....

kérelmező aláírása

Holovits Huba polgármester

BF - 2023 [illegible]

MAK ASP Irat DHSZ Belyegző

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal 16.010 - 5/2023
Jegyzőjétől
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.
Telefon: 84/ 362-501

Ügyirat száma: 7403-2/2023
Ügyintéző: Sarang-Zsiborács Zsuzsanna

Tárgy: Balatonföldvár, Rákóczi F. és Kvassay sétány között az 1580 hrsz. alatti közterületen található 3 db platánfa kivágásának engedélyezése

HATÁROZAT

A Balatonföldvár Város Önkormányzata nevében Holovits Huba polgármester (8623 Balatonföldvár, Petőfi S.u.1.) által benyújtott kérelemben megjelölt, 8623 Balatonföldvár, Rákóczi F.utca és Kvassay sétány közötti 1580 helyrajzi számú „kivett közterületen „álló 3 db nagy platánfa kivágását engedélyezem

az alábbi feltételek mellett:

-A település szempontjából kiemelt szakmai, tudományos, település - és kultúrtörténeti értékeket képviselő fás szárú növény kivágásának kérelmezése esetén a jegyző az eljárás megindításáról szóló értesítést öt napon belül hirdetmény úton, valamint –ha a település ilyennel rendelkezik-a település hivatalos honlapján is közzéteszi a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvényben meghatározott ügyféli jogok biztosítása céljából.

-A fakivágások során szakember bevonása és –amennyiben szükséges-az elektromos szolgáltatóval történő egyeztetés javasolt a balesetek elkerülése és a környező ingó és ingatlan vagyontárgyak épsége, valamint a személyi biztonság érdekében.

-A fák kivágása során a balesetmentes munkavégzés feltételeit a kérelmező biztosítani köteles.

-A fakivágás során esetlegesen okozott személyi sérülésért, vagy anyagi kárért a kérelmező felel.

-Engedélyes a kivágott fákat a kivágást követő 1 éven belül 3 db őshonos fával köteles pótolni Balatonföldvár közigazgatási területén lévő közterületen.

-A fákat 1m^3 ültetőgödör ásással, 3 oldali karózással, nyolcas kötözéssel kell ültetni.

-A fapótlás akkor tekinthető teljesítettnek, ha valamennyi fa a telepítéstől számított 3 év múlva is élő növény lesz.

ÉRKEZETT
2023 NOV 13.

HR

-A kivitelezés során fokozott figyelmet kell fordítani a helyi természeti értékek megóvására.

-A kivágással nem érintett környező fákat és tárgyakat minden olyan hatástól óvni kell, mely bennük kárt tehet.

-Amennyiben a fakivágással érintett területen védett faj található, ezek áttelepítéséről az illetékes környezetvédelmi felügyelőség engedélyével gondoskodni kell.

-A munkák elvégzését követően a képződött növényi hulladékot haladéktalanul el kell szállítani, a területet rendezett állapotban kell átadni.

-Felhívom engedélyes figyelmét, hogy az e határozatban foglalt feltételek megsértése, maradéktalan be nem tartása esetén valamint a helyreállítási/fapótlási kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmulasztása vagy nem megfelelő minőségűteljesítése esetén eljárási bírság szabható ki, melynek összege 10.000 Ft.-tól -500.000 Ft-ig jogi személy esetén 1.000.000Ft-ig terjedhet.

Tájékoztatom, hogy a pótlás céljából történő telepítést meg kell ismételni, ha a telepítést követő vegetációs időszak kezdetén a fás szárú növény nem ered meg.

E határozatom ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül a Somogy Vármegyei Kormányhivatalhoz (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) címzett, de a Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatalhoz (8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.) benyújtandó illetékmentes fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést a jogi képviselővel eljáró fél kizárólag elektronikus úton, a jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy - választása szerint - elektronikus úton is előterjesztheti. A fellebbezést elektronikus úton e-Papír szolgáltatás ([illegible]) igénybevételével is be lehet nyújtani.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Az ügyben eljárási költség nem keletkezett, ezért annak viseléséről nem rendelkezem.

INDOKOLÁS

Balatonföldvár Város Önkormányzata nevében Holovits Huba polgármester 2023. október 05.-én *a fás szárú növények védelméről* szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 2. melléklete szerinti kérelmet nyújtott be a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjéhez. A 16.010-1/2023 ügyiratszámú kérelme szerint Balatonföldvár Város Önkormányzata szakértőt kért fel, a 8623 Balatonföldvár, Rákóczi F.utca és Kvassay sétány közötti 1580 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú közterületen álló 3db platánfa állapotának felmérésére.
Matáncsi János okleveles erdő és környezetmérnök favizsgáló szakmérnök 2023.10.03-án bejárást és szemrevételezéses favizsgálatot végzet az érintett területen.
Az által elkészített és mellékelt szakvélemény szerint a 2021.évben elvégzet favizsgálata alapján a megfigyelésre javasolt fák közül 3 egyednek romlott az állapota, életveszélyessé

váltak. Tekintettel arra, hogy a területen jelentős a látogatok száma, javasolja a fent megjelölt fák kivágását azok egészségi állapota miatt. Kérelmében Balatonföldvár Város Önkormányzata nevében eljáró Holovits Huba polgármester nyilatkozott, hogy a kivágott fák pótlását vállalja a kivágott fákkal megegyező darabszámú őshonos fával.

A R. 6. § (1) bekezdése értelmében közterületen lévő fás szárú növény kivágásához az illetékes jegyző engedélye szükséges.
Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 23. § (4) bekezdése szerint a jegyző kizárt annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, annak szerve vagy a polgármester ügyfél.

Tekintettel arra, hogy az érintett közterület Balatonföldvár Város Önkormányzatának tulajdona, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője megállapította, hogy az ügyben hatóságával szemben kizárási ok merült fel, és az eljárás lefolytatására másik azonos hatáskörű hatóság kijelölését kezdeményezte a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályánál. A Somogy Megyei Kormányhivatal SO/KTHF/07080-2/2023. ügyiratszámú végzésében a 8623 Balatonföldvár 1580 helyrajzi szám alatti közterületen található fás szárú növény kivágásával kapcsolatban indult környezetvédelmi hatósági eljárásból kizarta a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, és ezzel egyidejűleg az eljárás lefolytatására kijelölte a Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, mint az ügyben hatáskörrel rendelkező elsőfokú környezetvédelmi hatóságot.

Az R.6.§(3) c) pontja alapján a jegyző a fás szárú növény kivágása iránti kérelmet elutasítja, ha az természetvédelmi és környezetvédelmi érdeket sért.

A z R.6.§ (5) bekezdése alapján a település szempontjából kiemelt szakmai, tudományos, település és kultúrtörténeti értékeket képviselő fás szárú növény kivágásának kérelmezése esetén a jegyző az eljárás megindításáról szóló értesítést öt napon belül hirdetményi úton, valamint-ha a település ilyennel rendelkezik a település hivatalos honlapján is közzéteszi a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvényben meghatározott ügyféli jogok biztosítása céljából.

Fentiek alapján a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője a 16.010-2/2023 levelében nyilatkozik arról, hogy a kivágni kívánt fák Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének-a természeti értékek helyi védelméről szóló 12/2010.(V.31.) önkormányzati rendeletének 2.§ (2) bekezdés b) pontja szerint, és Balatonföldvár Város településképének védelméről szóló 25/2018.(XII.17.) önkormányzati rendelete alapján helyi védelem alatt állnak

a helyi rendelet 5. §-nak (1) bekezdése szerint a védett fasorok metszését, a fasorból fa kivágását csak a természetvédelmi hatóság előzetes engedélye alapján szabad végezni.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008.(XII.30.) Korm.rendelet 6.§ (2a) bekezdése alapján a nem helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlan esetén a jegyző hivatalból beszerezi az érintett fás szárú növénnyel rendelkezni jogosult kivágásához a hozzájáruló nyilatkozatát.
A természet védelméről szóló 1996.évi LIII.tv 65.§-a jogellenes természetkárosítás esetén biztosítja civil szervezetek számára a fellépési jogot, azonban jelen határozat jogellenes károkozás nem merül fel.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A település szempontjából kiemelt szakmai, tudományos, település-és kultúrtörténeti értékeket képviselő fás szárú növények kivágásának ügyében az eljárás megindításáról szóló jegyzői közzétételi kötelezettségről a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008.(XII.30) Korm. rendelet 6.§ (5) bekezdése alapján rendelkezem.

A kivágott fák pótlásával kapcsolatban, a 346/2008.(XII.30.) 8.§.(1) bekezdése alapján rendelkezem.

Az Ákr. 80. § (1) bekezdése szerint a hatóság – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során hozott egyéb döntések végzések.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. §-a és 118. § (2) bekezdése figyelembe vételével adtam tájékoztatást.

Az illetékmentességet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján határoztam meg.

Az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó tájékoztatást az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatásokáltalános szabályairól szóló 2015.évi CCXXII. törvény 8.§ (1) és 9.§ (1) bekezdés ac) pontja alapján adtam meg.

Hatáskörömet a R. 6. § (1) bekezdése pontja, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg. A Somogy Megyei Kormányhivatal a kizárásról és másik eljáró hatóság kijelöléséről az Ákr. 23. § (4) és (5) bekezdése, a 24. § (4) bekezdése és a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 44. § (1) bekezdése alapján döntött.

Balatonszárszó, 2023. 11. 07.

Dr.Glöckler Ferenc
mb.jegyző

Értesülnek:

1) Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal (hivatali kapun keresztül)
2) Balatonföldvár Város Önkormányzata (hivatali kapun keresztül)
3) Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (hivatali kapun keresztül)
4) Irattár

Digitálisan aláírta:
Gombai Gyula
2024.04.29. 13:03:50

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202400010210
Iratazonosító: IR-000187419/2024
Iktatószám: SO/ETDR/946-23/2024
Ügyintéző: Dobos Vera
Elérhetősége: +3684795027, dobos.vera@siofok.gov.hu

Tárgy: **Építési engedélyezési eljárás**
8623 Balatonföldvár, Fesztivál tér, Hrsz.: 1580
fagylaltozó és kávézó építése
engedély megadása

HATÁROZAT

Balatonföldvár Város Önkormányzata 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1. szám alatti építtető /a továbbiakban: Kérelmező/ kérelmének helyt adok, a 8623 Balatonföldvár, Fesztivál tér 1580 helyrajzi alatti ingatlanon a záradékolt tervdokumentáció szerinti fagylaltozó és kávézó épület építését

engedélyezem.

A tervezett beruházás főbb jellemzői: a tárgyi ingatlanon fagylaltozó és kávézó épület építése

- tervezett építménymagasság: 3,83 m
- szintek száma: földszint és tetőszint
- tervezett épület hasznos alapterülete: 71,51 m^2

Építész tervező:

Móczár Péter– okl. építészmérnök
8636 Balatonszemes, Németh Pál u.17.
Jogosultság: É 14-0466, Lejár: 2028. 01.16. (aktív)

Balatonföldvár Város Polgármestere 4273-3/2024 számú Településképi véleményét az alábbiak szerint adta meg:

„Móczár Péter László okl. építészmérnök - É 14-0466 - (1186 Budapest, Cziffra György utca 33/b.) tervező kérelmére, a Balatonföldvár Város Önkormányzata (8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.) tulajdonában lévő Balatonföldvár, 1580 hrsz.-ú Rákóczi Ferenc utca, és az 5 hrsz.-ú Fesztivál tér területén Balatonföldvár Város Önkormányzata építtető részére az általa 2023, 11. havi dátummal tervezett Fagylaltozó és kávézó épület építésére vonatkozó, az ETDR rendszerben 202400010210 azonosítóval feltöltött engedélyezési tervdokumentációt

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

engedélyezésre javaslom,

az alábbi észrevételek, kikötések mellett:

- *A tervezett könnyűszerkezetes épület tömegében és kialakításában illeszkedik a környezetéhez, ugyanakkor annak homlokzati anyaghasználatát az alábbiak szerint módosítani szükséges.*
- *A homlokzati felületen a vízszintes deszka burkolat helyett táblás homlokzat burkolat alkalmazandó, melynek színét és anyagát a kiviteli terv készítése során a települési főépítésszel egyeztetni kell.*
- *A nyílászárók és a falburkolat színe között a terven szereplő kontraszt eltúlzott, a nyílászárók színét szintén egyeztetni kell a települési főépítésszel.*
- *Az emeleti mellvéd korlát pálcás kialakítása helyett vagy a homlokzati táblás burkolat kerüljön fel, vagy üveg korlát, ideértve a lépcsőkorlát kialakítását is.*

Véleményem ellen önálló jogorvoslat benyújtásának nincs helye, az kizárólag az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretén belül vitatható, fellebbezhető meg.

Döntésemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9.§ (1) bekezdésében biztosított hatáskörön alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44.-45 §.-ai, Balatonföldvár Város Önkormányzatának többször módosított 13/2006., Balatonföldvár Város Önkormányzatának többször módosított 13/2006. (VII.5.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve előírásai, valamint Balatonföld vár város településképi védelméről szóló 25/2018. (XII. 17.) számú önkormányzati rendelet 18., 33., 34., 35 §-ban, továbbá a 8. melléklet 2. b) pontjában foglaltakra figyelemmel, Lőrinzc Ferenc Lőrinc települési főépítész 005/Foep/Bf/TKV/2024. számú, 2024. március 05-én kelt főépítészi javaslata alapján - melyben a tervezett fagylaltozó és kávézó épület 2023. 11' havi keltezésű építési engedélyezési tervdokumentációja alapján, (ETDR rendszerben 202400010210 azonosítóval feltöltött) a fenti észrevételek és kikötések mellett a településképi hozzájárulás, illetve az építési engedély kiadását javasolta -, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben foglaltakra figyelemmel hoztam meg."

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály SO-07/NEO/00501-2/2024 számú nyilatkozatát a következők szerint adta ki:

„A SVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. megkeresését követően a Balatonföldvár Város Önkormányzata (8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1.) kérelmére 8623 Balatonföldvár, Fesztivál tér, hrsz.: 1580 ingatlanon fagylaltozó és kávézó építésének építésügyi hatósági engedélyezése ügyében kért szakkérdés elbírálása céljából történt megkeresésre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot teszem: Az ÉTDR felületen rendelkezésemre álló dokumentációk áttanulmányozása során a vizsgált - a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés, munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés - szakkérdések tekintetében az építési engedély kiadásának közegészségügyi akadálya nincs az alábbi feltétellel:

- ***Az illemhely mérete 0,90 x 1,20 m-nél - befelé nyíló ajtó esetén 0,90 x 1,60 m-nél - kevesebb nem lehet.***

- *A természetes szellőzéssel nem rendelkező helyiségekben gondoskodni kell a megfelelő légcseréről.*
- *Akkreditált bakteriológiai vízvizsgálati eredménnyel igazolni kell az ivóvíz minőségét a használatbavétel során.*
-

A feltétellel kapcsolatban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 53. § (2), 90. § (1) valamint 99. § (2) és (8) bekezdése rendelkezik előírásokkal.
A víz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet 4. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek. Ennek igazolására az építkezés befejezését követően az engedélyesnek negatív vízminta eredménnyel kell rendelkeznie. Ezek okán a szakkérdés hozzájárulást a fent említett kikötéssel adtam meg.
Nyilatkozatomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete III táblázat, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet állapította meg."

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály SO-07/EAO/00282-4/2024 számú nyilatkozatát a következők szerint adta ki:

„Címzett által hivatalomnak megküldött ETDR 202400010210 megkeresésében a Balatonföldvár Város Önkormányzata, 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1. építtető által építendő 8623 Balatonföldvár, Fesztivál tér, Hrsz.: 1580 szám alatti ingatlanon fagylaltozó és kávézó építése építési engedélyéhez a ***szakhatósági hozzájárulásom kikötések nélkül megadom.***

Így döntöttem, mivel az osztályunkhoz benyújtott tervdokumentáció megfelel az Európai Parlament és a Tanács az élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK rendelet, a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM rendelet vonatkozó előírásainak.

Állásfoglalásomat az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §. és 6. melléklet szerint adtam ki.

Az állásfoglalás a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a vármegyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól szóló 63/2012. (VII.2.) VM rendelet 1. mellékletének 20. pontja alapján nem díjköteles."

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály SO/UO/118-2/2024 ügyiratszámú hozzájárulását az alábbiak szerint adta meg.

„Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 1.) 2024. március 22. napján kelt, SO/ETDR/946-7/2024. számú, „Balatonföldvár, Fesztivál tér, 1580 hrsz. alatti ingatlanon fagylaltozó és kávézó építési engedélyezési eljárása" tárgyú, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Útügyi és Mérésügyi Osztálynak megküldött szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos megkeresésre a következő választ adjuk:

az építési engedély kiadásához engedély kiadásához feltétel

nélkülhozzájárulunk.

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.) a 2024. március 12. napján kelt közútkezelői hozzájárulását kikötés nélkül megadta.
Hatóságomat szakkérdés vizsgálata kapcsán kereste meg a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 14. pontja alapján: „Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett."

A szakkérdés vizsgálata során megállapítottuk, hogy az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentumok alapján az előírások figyelembe vétele esetén biztosított lesz a közúti forgalom biztonsága, a közút szakszerű kezelése.
Tájékoztatom, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.§ (9a) bekezdése alapján, „a bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot (parkolót) a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni."

Hatóságom a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésében meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el."

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BA/61/610-2/2024 ügyiratszámú nyilatkozatát az alábbiak szerint adta meg.

„Hivatkozva a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1. 2024.03.25. napján érkezett, SO/ETDR/946-9/2024. számú megkeresésre, a(z) Balatonföldvár Város Önkormányzata (8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1.) kérelmére, a Balatonföldvár, Fesztivál tér 1580. hrsz. ingatlanon, fagylaltozó és kávézó építés építési engedélye tárgyában indított szakkérdés tekintetében, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya (továbbiakban: Hatóságunk) az alábbiak szerint nyilatkozik:

A DÖNTÉS MEGHOZATALÁNAK AKADÁLYA NINCS,
az engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel hozzájárulunk:

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

1. *Kikötéseink az alábbiak az Balatonföldvár, Fesztivál tér 1580. hrsz. ingatlanon, fagylaltozó és kávézó építés építési engedélye tárgyú tervdokumentációjával kapcsolatban:*

1.1. *Nyomvonalas létesítmények (elektromos földkábel, légvezeték, Transzformátor állomás, kiserőmű) vonatkozásában a 8/2001. (III.30.) GM. rend, illetve a 2007. évi LXXXVI törvény és a 382/2007.(XII.23.) Korm. rend. alapján, vezetékjogi-, illetve sajátos építmény építési engedély kérelmezendő. Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásig.*

1.2. *A villamos berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában „a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről" szóló, 10/2016. (V. 5.) NGM rend, az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről" szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet, „a villámvédelmi felülvizsgálat és az erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata vonatkozásában, az Országos tűvédelmi szabályzatról" szóló, 54/2014. (XII. 5.) BM rend. (továbbiakban: OTSZ) vonatkozó előírásait be kell tartani. Az erre vonatkozó jegyzőkönyveket a használatbavételi eljárás során Hatóságomnak be kell mutatni.*

2. *Tájékoztatjuk Önöket, hogy a majdani használatbavételi engedélyhez szükséges hozzájárulásunkat csak a beépített, hatáskörünkbe tartozó berendezések helyszíni ellenőrzését követően tudjuk megadni. A helyszíni műszaki biztonsági hatósági felülvizsgálatot a beruházó, tulajdonos vagy annak megbízottja köteles kérelmezni.*
3. *Felhívjuk a beruházó, generál kivitelező figyelmét, hogy jelen hozzájárulásunkban szereplő kikötésekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének az alvállalkozók felé tegyen eleget, hogy azok a használatbavételi engedély kérelem benyújtása előtt teljesíthetők legyenek!*

A(z) Balatonföldvár Város Önkormányzata kérelmére indult, Balatonföldvár, Fesztivál tér 1580. hrsz. ingatlanon, fagylaltozó és kávézó építés építési engedélye tárgyában az 1. pontokban szereplő kikötéssekkel a hozzájárulásunkat megadjuk.

Kikötéseinket a nyomvonalas létesítményekkel kapcsolatban a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény (a VET) 115 - 137. § -ai, illetve a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007.(XII.23.) Korm. rend. 1-40 §-ai; a villamos berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 10/2016. (IV. 5.) NGM rend.19. §-a, az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rend. (továbbiakban: OTSZ) 276-278. §-a; a villámvédelmi felülvizsgálatot és erősáramú villamos berendezések vonatkozásában az OTSZ 279-281. §-a értelmében adtuk ki.

Tájékoztatást a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló, 365/2016 (XI. 29.) Kormányrendelet 14. §, (3) bekezdése alapján tettük.

Az építési engedély kiadásához történő hozzájárulásunk az eddig tudomásunkra jutott adatok alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 24. § (2) bekezdése értelmében adtuk ki.

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a zárja ki.

Döntésünket a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének, a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló, 365/2016 (XI. 29.) Kormányrendelet 14. § (2), 13 § (2) bekezdéseiben és az 1. sz. mellékletében meghatározott illetékességünkben hoztuk meg."

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály SO/KTHF/04260-3/2024 ügyiratszámú hozzájárulását az alábbiak szerint adta meg.

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 1., a továbbiakban: Eljáró Hatóság) hivatkozott számú megkeresésében ***Balatonföldvár Város Önkormányzata*** *(8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1. a továbbiakban: Építtető) kérelmére indult – 8623 Balatonföldvár, Fesztivál tér, 1580 hrsz. alatti ingatlanon új fagylaltozó és kávézó – építésére irányuló építési engedélyezési eljárásban a vonatkozó szakkérdésben*

véleményemet

a benyújtott műszaki tervdokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján az alábbiak szerint adom meg:

Levegőtisztaság-védelmi előírások

1. Az építési munkához kapcsolódó tevékenységek végzése során a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (továbbiakban: VMH rendelet) 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket folyamatosan, minden üzemelési körülmény mellett be kell tartani.

2. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lr.) 4. §-a értelmében „Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz."

3. A diffúz jellegű légszennyező anyag kibocsátást az időjárási körülményeket is figyelembe véve – a tevékenységek végzése során megfelelő műszaki intézkedésekkel a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni. A tevékenység végzése lakosságot zavaró légszennyezettséget, levegőterhelést nem okozhat, azt meg kell akadályozni.

4. A technológiai előírások megtartásával az üzemzavarok megelőzésével, illetőleg elhárításával meg kell akadályozni a rendkívüli légszennyezést.

5. Amennyiben a rendkívüli légszennyezés bekövetkezik, megszüntetése érdekében haladéktalanul meg kell tenni a szükséges intézkedéseket, és értesíteni kell a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Osztályt).

Hulladékgazdálkodási előírások

6. Az építési tevékenység befejezése után hulladék nem maradhat az építési munkaterületen.

7. A kivitelezés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok, és a külön jogszabály szerint meghatározott veszélyes építési és a bontási hulladékokat környezetszennyezést kizáró módon, egymástól elkülönítetten kell gyűjteni, átmenetileg tárolni. A keletkező hulladékról a jogszabályi előírásoknak megfelelően nyilvántartást kell vezetni, és a kötelezettség fennállása esetén adatszolgáltatást kell teljesíteni. A keletkező összes hulladékot minden esetben kezelésre, az arra engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni és környezetszennyezést kizáró módon elszállítani.

8. Az építés-kivitelezés során kitermelt föld azon része nem tekintendő hulladéknak, amit az építési munkaterületen belül felhasználnak. Az építési munkaterületen, illetve a tárgyi telken belül fel nem használt kitermelt föld mennyiséget, hulladékként kell nyilvántartani és a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások szerint kell a kezeléséről gondoskodni.

9. Amennyiben az építési és a bontási hulladék mennyisége a külön jogszabályban foglaltak szerint az ott meghatározott küszöbértéket eléri, a jogosult felelős műszaki vezetőnek az építési napló összesítő lapján tett nyilatkozatát - a véglegessé vált építési engedély számára hivatkozva, az építési-bontási hulladék nyilvántartó lapokat, és a hulladékot kezelő átvételi igazolását – be kell nyújtani a Környezetvédelmi Osztály részére a használatbavételi engedélyezési eljárás során."

Felhívom Kérelmező figyelmét arra, hogy:

- az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Az ügyben a beadványi illetéken és igazgatási szolgáltatási díjon felül eljárási költség nem keletkezett, ezért annak mértékéről és viseléséről külön nem rendelkezem.

Jelen döntés a közlésével véglegessé válik, ellene fellebbezésnek helye nincs. Több ügyfél esetén a véglegessé válás időpontja az utolsóként történt közlés dátuma.

A döntés ellen a közlésétől számított 15 napon belül – jogsérelemre hivatkozással - Somogy Vármegyei Kormányhivatallal szembeni kereset benyújtásával közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Pécsi Törvényszéknek (7623 Pécs, Rákóczi u. 34.) kell címezni, és a Somogy Vármegyei Kormányhivatalhoz (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) kell benyújtani.

A keresetindítási határidő kezdete minden ügyfél vonatkozásában az a nap, amikor a döntést vele közölték.

A döntés ellen indított közigazgatási perben - a törvényszék előtt - jogi képviselet nem kötelező.

Jogi képviselővel eljáró fél és a gazdálkodó szervezet, mint elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett a keresetlevelet az e-Papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a közigazgatási döntést hozó szervnél a https://epapir.gov.hu honlapon keresztül. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag jogszabályban meghatározott elektronikus úton nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is valamennyi bírósági iratot elektronikusan kézbesíti a részére.

Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet - a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII.23.) IM rendeletben meghatározott - nyomtatványon is előterjesztheti, amely a https://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok oldalról tölthető le.

A jogi képviselő nélkül eljáró fél vagy jogi képviselőnek nem minősülő képviselője a keresetlevelet elektronikus úton is benyújthatja Ügyfélkapu igénybevételével. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtása elektronikus úton történő kapcsolattartás vállalásnak tekintendő, de az elektronikus úton történő kapcsolattartásra vonatkozó bejelentést a fél vagy a képviselője az eljárás bármely szakaszában megteheti. Az elektronikus út választása esetén az eljárás folyamán - ideértve az eljárás minden szakaszát és a rendkívüli perorvoslatot is - a fél, illetve képviselője köteles a bírósággal a kapcsolatot elektronikus úton tartani és a bíróság is valamennyi bírósági iratot elektronikusan kézbesít a részére.

A keresetlevélnek tartalmaznia kell:

- az eljáró bíróság megjelölését,
- a felperes nevét, cégjegyzékszámát vagy más nyilvántartásba-vételi számát, lakcímét vagy székhelyét, adóazonosító számát és perbeli állását, továbbá képviselője nevét, lakcímét vagy székhelyét, illetve - ha ilyennel rendelkezik - egyéb elérhetőségét,
- a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét,
- az alperes nevét, székhelyét és perbeli állását, továbbá - ha ismert - képviselője nevét, lakcímét vagy székhelyét,
- a vitatott közigazgatási tevékenység és az arról való tudomásszerzés módjának és idejének azonosítására alkalmas, illetve ahhoz szükséges adatot,
- azokat az adatokat, amelyekből a bíróság hatásköre és illetékessége megállapítható,
- a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények, illetve azok bizonyítékai előadásával és
- a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát,
- amelyre a felperes bizonyítékként hivatkozik,
- amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve
- amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya, azonban a felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthet elő a halasztó hatály elrendelésére irányulóan. Az azonnali jogvédelem iránti kérelmet a bírósághoz kell benyújtani, ha azt nem a keresetlevéllel együtt nyújtják be. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell.

A közigazgatási peres eljárásban a felet - ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - illeték-feljegyzési jog illeti meg, mely révén mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az illetéket az fizeti meg, akit a bíróság erre kötelez.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Nem lehet a pert tárgyaláson kívül elbírálni, ha - az okirati bizonyítást ide nem értve - bizonyítást kell lefolytatni. Ha a bizonyítás lefolytatásának szükségessége a tárgyaláson kívüli elbírálás során merül fel, a per elbírálására a bíróság tárgyalást tűz ki.

FIGYELMEZTETŐ ÉS TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Az építtető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére építkezhet.

2. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építésügyi hatóságnak előzetesen bejelenteni. A jogutódlásról külön végzésben döntök, a jogutódlási eljárást Hivatalunknál írásbeli kérelemmel lehet megindítani.

3. A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

   a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,

   b) a zártsorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy

   c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

4. Az építési engedélytől eltérően végzett engedély köteles építési munka esetén az építésügyi hatóság fennmaradási engedélyezési eljárása során építésügyi bírságot szabhat ki, vagy ha az építési tevékenység nem engedélyezhető, az épület lebontását, átalakítását rendelheti el.

5. Felhívom építtető figyelmét arra, hogy az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.

6. Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.

7. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

8. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

9. Ha az építési munka végzése során régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet szüneteltetni, illetve a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

10. Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatai az építménnyel együtt valósuljanak meg.

11. Az építés során keletkező hulladékok kezeléséről, újrahasznosításáról gondoskodni kell. Az építési törmeléket engedéllyel rendelkező építési törmelék lerakóba kell szállítani. A bontásból származó hulladékok ártalmatlanítását erre engedéllyel rendelkező vállalkozásnak való átadással kell biztosítani, az átadást az építési munkát követően igazolni kell. A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt a környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

12. Építési tevékenység eredményeként megvalósult építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételét követően vehető használatba.

13. A használatbavételi engedély megtételéig vagy a használatbavétel bejelentéséig az építmény környezetéből az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep-felszínét, a közterületi járdát az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.

14. Az építkezés csak jogszabályban előírt kiviteli tervdokumentáció elkészítése után kezdhető meg.

15. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése jogszabály szerint nem szükséges.

16. Tájékoztatom építtetőt, hogy az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésinapló-vezetési, -ellenőrzési és - bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

17. Tájékoztatom, hogy a jogorvoslati kérelem (keresetlevél) benyújtására rendelkezésre álló, a jelen határozat kézhezvételétől számított 15 napos határidőn belül az engedély alapjául szolgáló tervdokumentációba elektronikus úton betekinthet.

INDOKOLÁS

Kérelmező 202400010210 ÉTDR számon építési engedély iránti kérelemmel fordult az építésügyi hatósághoz a tárgyi ingatlanon fagylaltozó és kávézó épület építésének építési engedélyezésére vonatkozóan. Kérelméhez hiánypótlást követően csatolta az elbíráláshoz szükséges mellékleteket.

Az építési engedélyezési eljárást megindítottam, erről az építtetőt és az ismert ügyfeleket értesítettem, részükről nyilatkozat nem érkezett.

Az eljárásba bevont hatóságok, szakhatóságok nyilatkozatát a rendelkező rész tartalmazza.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály SO/KTHF/04260-3/2024 ügyiratszámú hozzájárulásának indokolása:

„Az Eljáró Hatóság 2024. március 22. napján érkezett fenti tárgyú építési engedélyezési eljárásában kereste meg a Környezetvédelmi Osztályt az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR).

A Környezetvédelmi Osztály tájékoztatja az Eljáró Hatóságot, hogy a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1. pontja szerinti 14.000,- Ft eljárási költség befizetésre került 2024. február 29. napján.

A Környezetvédelmi Osztály a benyújtott dokumentációt áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

Az építés műszaki tartalma: Balatonföldvár Önkormányzata a Balatonföldvár, Fesztivál tér, 1580 hrsz. alatti ingatlanon 17 067m2 területnagyságú, Köu-3.1 mellékút, kiszolgáló út besorolású övezetbe tartozó ingatlanon 84,9m2 alapterületű új fagylaltozó és kávézó építését tervezik. A tervezett épület könnyűszerkezetes, földszintes, a tetején egy 79,8 m2-es tetőterasszal. Az épülethez az északnyugati homlokzathoz csatlakozik a földszinten egy 59,51 m2-es terasz. Az épülethez vezetékes víz és elektromos

közművek rendelkezésre állnak. A melegvízellátást elektromos bojlerrel biztosítják tárolós üzemben. A telken nem elérhető a szennyvízközüzem, így lakásonként 4 m3-es külön zárt szennyvíztároló készül. A keletkező csapadék telken belül elszikkad a nagy zöld felületnek köszönhetően. Fűtésre nem lesz szükség, ugyanis fűtési időszakban nem fognak üzemelni. A hűtést természetes szellőztetéssel tervezik megoldani. A szükséges 28 db parkolási lehetőséget is biztosítani fogják telken belül.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítható, hogy a telephelyen végzett tevékenységek levegőterhelő hatásai, a technológiai előírások betartása mellett, levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettséget nem okozhatnak, engedélyköteles légszennyező pontforrás nem létesül.
A tervezett beruházás megvalósítása a rendelkező részben foglalt – az Lr. 4. §-a alapján tett – előírásokkal levegőtisztaság-védelmi szempontból elfogadható.

Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítható, hogy a kivitelezés során keletkezhet hulladék. Amennyiben a fenti előírásoknak és a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően történik a keletkező hulladékok kezelése, az nem okozhat jelentős környezeti problémát.
A hulladékok kezelésével kapcsolatos szakkérdés vizsgálata a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 1. § (3) bekezdés e) pontja, továbbá a Ht. 31. §-a és a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben foglaltak, illetve a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11) Korm. rendelet figyelembevételével történt. Az építési és bontási hulladék kezelésével kapcsolatos megállapítás az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10. § (1) és (3) bekezdésein alapul.

Zajvédelmi szempontból megállapítható, hogy a vendéglátás ***TEÁOR' 08 56*** *azon belül* ***Egyéb vendéglátás TEÁOR '08 5629*** *tevékenységei esetén az épület építésére (épületek építése, bontása, átalakítása) vonatkozóan a zaj-és rezgésvédelmi követelmények előírása és teljesülésének ellenőrzése, a* ***települési önkormányzat jegyzőjének feladat- és hatáskörébe tartozik.***

A földtani közeg védelme szempontjából megállapítható, hogy az új fagylaltozó és kávézó építése során nem tervezik semmilyen szennyező anyag közvetlen vagy közvetett bevezetését földtani közegbe. A rendelkezésre álló tervdokumentációk alapján az új fagylaltozó és kávézó épület építéséből, használatából eredően a földtani közeg veszélyeztetése, szennyezése nem valószínűsíthető.

Természetvédelmi szempontból megállapítható, hogy a beruházással érintett ingatlan országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 területet, barlang felszíni védőövezetét, ökológiai hálózat övezetét nem érinti. A Környezetvédelmi Osztály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ép.R.) 6. számú melléklet III. táblázat 8.és 10. pontjai szerinti hatáskörében meghatározott szakkérdésekben megállapította, hogy a tárgyi építés a részéről nem kifogásolt, ezért ahhoz a hozzájárulását elektronikus úton, az ÉTDR -ben kiadta.

A Környezetvédelmi Osztály a benyújtott dokumentációt megvizsgálva megállapította, hogy a tervezett beruházás nem tartozik az Ép.R. 6. számú melléklet III. táblázat 11. pontjában felsorolt tevékenységek közé, ezért nem vizsgálta, hogy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelmények alapján az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

A Környezetvédelmi Osztály tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el.

A Környezetvédelmi Osztály illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

Tájékoztatom a Tisztelt Eljáró Hatóságot, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66/A § (3) bekezdése értelmében az eljárást lezáró döntés rendelkező része tartalmazza a szakkérdés vizsgálatának tényét, a szakkérdés vizsgálatának eredményét és az azok alapján meghatározott egyedi előírásokat, továbbá indokolása tartalmazza a szakkérdés vizsgálata során tett részletes megállapításokat."

Az engedélyezési eljárás során megállapítottam, hogy:

- a kérelem tartalmazta az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. §-ban előírt mellékleteket,
- az építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma a Rendelet 8. számú mellékletében foglaltaknak megfelel
- a tervező a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján jogosultsággal rendelkezik.

A helyszíni szemle és a tervdokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy:

- a tervezett építési munka megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban Étv./, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet /a továbbiakban: OTÉK/ előírásainak és Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelete Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról/a továbbiakban: HÉSZ/ előírásainak.
- az építési tevékenységet nem kezdték meg.

Az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel a Rendelet vonatkozó előírásainak.

A tervezett építmény az Étv. 18-22 §-aiban, illetőleg 31. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelel.

Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása - kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában - az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett.

A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti - műszaki megoldás megfelel az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek és az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.

Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül, közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás biztosított.

Az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.
Az ingatlant helyi védelem nem érinti, övezeti besorolása: Köu-3.1

Tekintettel arra, hogy a tervezett építési munkák a vonatkozó előírásoknak megfelelnek, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az ügyféli kört a Rendelet 4. §-a, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény /a továbbiakban: Ákr./ 10. §-a alapján állapítottam meg.

Az ügyféli körbe az építtetőn kívül, az ingatlan tulajdonosát, valamint a szomszédos 5 és 1579/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosait vontam be.

Határozatomat az Étv. 34. § (1) bekezdése és a 36. § (1) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 17-22. §-ban foglaltak alapján hoztam meg.

Határozatomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 81.§ (1) bekezdése és a Korm. rendelet 19. § (3) - (7) bekezdésében foglalt tartalommal állítottam össze.

A döntést a Korm. rendelet 20. §-ában foglaltak szerint közöltem az érintettekkel. A végleges döntést a Korm. rendelet 20. § (3) bekezdésében foglaltak szerint közlöm.

Az egyéb eljárási költségről szóló rendelkezés az Ákr. 124. §, valamint a 129. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási per keretében érvényesíthető jogorvoslati jogot a véglegessé vált döntés tekintetében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114.§ (1) bekezdése biztosítja [*„Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. ...”*].

A keresetlevél benyújtására vonatkozó tájékoztatást az építésügyi hatóság a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 18. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/I.§-a alapján adta, mely utóbb hivatkozott jogszabályhely alapján: *„Az építésügyi hatóság vagy az építésfelügyeleti hatóság végleges döntését a közlésétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.”*

A közigazgatási peres eljárás lefolytatására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság tekintetében a tájékoztatás a Kp. 7.§ (1) bekezdése, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 1. § (1) bekezdése alapján történt. A jogi képviseletről a tájékoztatás a Kp. 27. § (1) bekezdésén alapul.
Az elektronikus kapcsolattartási kötelezettségről a Kp. 29. § (1) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 608. § (1) bekezdése, az elektronikus ügyintézési és bizalmi szolgáltatás általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet 114. § (1)-(2) bekezdése rendelkezik.

A jogi képviselő nélkül eljáró fél által a keresetlevél jogszabályban meghatározott nyomtatványon történő benyújtását a Kp. 39.§ (2) bekezdése biztosítja. A jogi képviselő nélkül eljáró fél vagy jogi képviselőnek nem

minősülő képviselője tekintetében az elektronikus kapcsolattartásról a Kp. 29. § (1) bekezdése és a Pp. 605. § (1)-(3) bekezdései alapján adott tájékoztatást az építésügyi hatóság.
A keresetlevél tartamát és ahhoz csatolandó iratok körét a Kp. 37. § (1)-(3) bekezdései határozzák meg. Az azonnali jogvédelem lehetőségéről és annak benyújtásáról a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdései rendelkeznek. Az illeték-feljegyzési jogról való tájékoztatás az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 59. § (1) bekezdésében és 62.§ (1) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul. A tárgyalás megtartásáról a Kp. 77. § (1)-(2) és (4) bekezdései alapján rendelkezett az építésügyi hatóság.

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Siófok, 2024. április 26.

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Gombai Gyula

osztályvezető

A döntésről értesül:

Móczár Péter László	Meghatalmazott	ÉTDR felületen
Balatonföldvár Önkormányzata	Kérelmező (Építtető)	Meghatalmazott útján
Nemzetbiztonsági Szakszolgálat	Szomszéd/ vagyonkezelő	Cégkapun
E.On Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Vezetékjog	Cégkapun

Tájékoztatásul:

Móczár Péter	Tervező	ÉTDR felületen
Balatonföldvár Város Polgármestere	Polgármester	Hivatali kapun
Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Műszaki Biztonság)	Hatóság	ÉTDR felületen
Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Környezetvédelem, Természetvédelem, Hulladékgazdálkodás)	Hatóság	ÉTDR felületen
Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Útügy)	Hatóság	ÉTDR felületen
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal (Élelmiszerlánc-Biztonság És Állategészségügy)	Hatóság	ÉTDR felületen
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal (Népegészségügy)	Hatóság	ÉTDR felületen

Véglegessé válást követően:

Móczár Péter László	Meghatalmazott	ÉTDR felületen
Balatonföldvár Önkormányzata	Kérelmező (Építtető)	Meghatalmazott útján

Az eljárás főbb adatait és a nyilvános tervdokumentációkat ezen a linken tekintheti meg:
https://www.etdr.gov.hu/Nyilvanos/202400010210

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202400010210
Iratazonosító: IR-000211239/2024
Iktatószám: SO/ETDR/946-24/2024
Ügyintéző: Dobos Vera
Elérhetősége: +3684795027, dobos.vera@siofok.gov.hu

Tárgy: **Építési engedélyezési eljárás**
8623 Balatonföldvár, Fesztivál tér, Hrsz.: 1580
fagylaltozó és kávézó építése
engedély megadása - értesítés a véglegessé válásról

Tisztelt Ügyfelünk!

Értesítem, hogy az **SO/ETDR/946-23/2024. (04.26.)** számú döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján

2024. április 29-én véglegessé vált.

Siófok, 2024. május 13.

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Dobos Vera

építésügyi szakügyintéző

Értesül:

Móczár Péter László	Meghatalmazott	ÉTDR felületen
Balatonföldvár Önkormányzata	Kérelmező (Építtető)	Meghatalmazott útján
Építésfelügyelet	Hatóság	Helyben

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 1.
Hivatali kapu: SIOFOKEPO KRID: 757592325
8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 1. Telefon: +36847950
Email: ephivatal@siofok.gov.hu
Honlap: https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Bt.
8600 Siófok, Magyar Zsigmond u. 26.
Irodai zárva tartás: Tel.: 45/411-513
Tel.: 06-30/9-666-841, 84/506-575
E-mail: siogeo@gmail.com

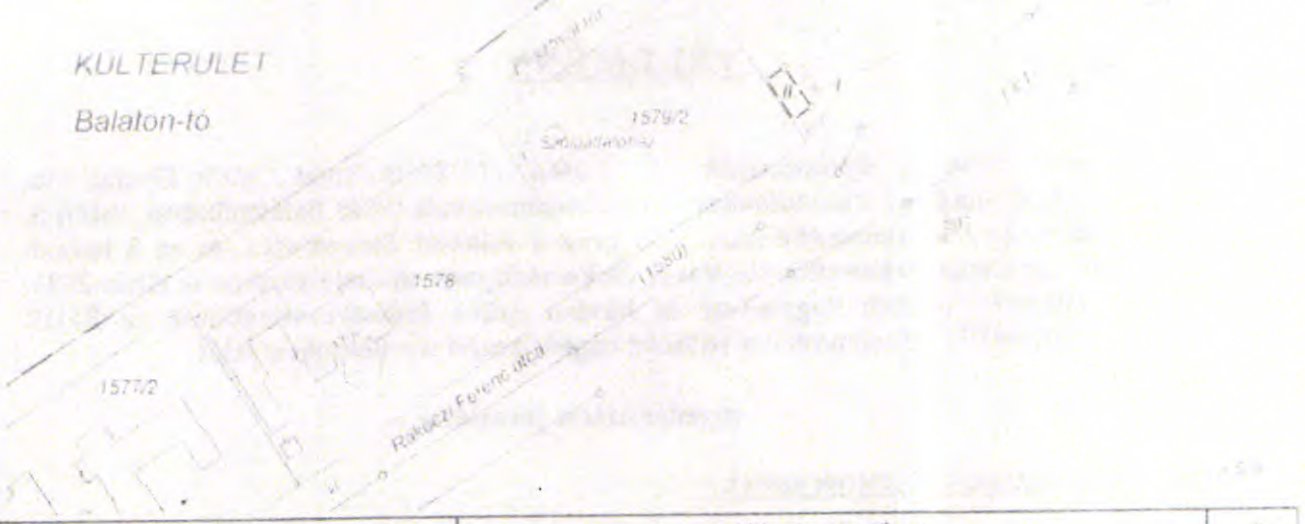
Balatonföldvár belterület

Munkaszám: 116/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Méretarány 1:2000

az 1580 helyrajzi számú földrészleten építményi jog bejegyzéséhez



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet művelés ága	Alrészlet Min.ő	Terület ha	Terület m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet művelés ága	Alrészlet Min.ő	Terület ha	Terület m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1580		kivett közterület		1.7067		-	1580		kivett közterület		1.7067		-	Építményi jog kerül alapításra okirat szerinti tartalommal az 1580 hrsz-ú földrészlet II. jelű 80 m2 területű részére és Karpáti Péter Ulysses 1016 Budapest, Naphegy utca 28 javára kerül bejegyzésre	Rákóczi Ferenc utca
Összesen:				1.7067							1.7067				

Az építményi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Siófok 2024. április 17. szerda

Márton Lajos

Készítő

SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. 8600 Siófok, Magyar Zsigmond u. 26. Adószám: 20/20666-2-14 Cég: 14-06-[illegible]66

Földmérő ig. száma: 10174/2020

FORGÓ ZOLTÁN

Forgó Zoltán

Minőségellenőrizte

Ing. rend. min. szám: 2286/2016

Kamarai terv. jog. szám: GD-T/03-01043

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik

Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos

Siófok 2024 ha nap

P.h.

Záradékoló

Ing. rend. min. szám: 1943/2000