

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

2025. október 22. napján tartandó ülésére

Tárgyalás: nyilvános

Döntéshozatal: egyszerű többséggel

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tárgy: Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés jóváhagyása a Balatonföldvár 20/B és 20/C hrsz alatti ingatlanok tulajdonjogának megszerzése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztéssel kapcsolatos ügyet, illetve ügyeket több alkalommal tárgyalta már a képviselő-testület, amelynek előzményeként, valamint a döntési javaslatához 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 Vitorlaskikötő 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 15/1, 15/7 és a 16 hrsz.-ú 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 - elképzeléséről.

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 feltüntetett, kikötői felépítmények nagysága összesen 150 m² volt. Az üzletek tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoguk mellett, földhasználati joggal és 99 éves bérleti joggal is rendelkeznek, illetve rendelkeztek, 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 határozata 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 Piegler Zsuzsanna tulajdonosokkal – első körben - a megállapodás nem jött létre, ennek okán az előterjesztésben megfogalmazott terület- és településrendezés, valamint városfejlesztési cél megvalósítása érdekében szükségessé vált 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 folyamatban van.

A kisajátítási eljárás hatósági megindítása előtt a kisajátítást kérő Önkormányzatnak vételi- vagy csere ajánlatot kellett tennie a tulajdonosok részére, azzal, hogy 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 még 2024. évben megrendelte az igazságügyi szakértői szakvéleményt a kisajátítandó ingatlanok kártalanítási értékével összefüggésben, amely szakvélemény az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A szakvélemény alapján az Önkormányzat a – első körben – az alábbi szerződéstervezetek alapján tett 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 biztosított volna 25 évre építményi jogot 50 millió Ft értékben, 15+5 évre közterület használati jogot 25 millió Ft értékben és 50 millió Ft vételárkülönbötet adott volna. A vételárkülönbötetből építhető felépítmény új üzleti lehetőséget adott volna a tulajdonos számára.

A kisajátítandó ingatlanok tulajdonosai az ajánlatra 30 napon belül nem tettek a tulajdonjog bejegyzésére alkalmas elfogadó nyilatkozatot, így további egyeztetéseket követően a kisajátítási hatósági eljárást az Önkormányzat megindította a Somogy Vármegyei Kormányhivatal előtt.

Időközben az Önkormányzat és a 20/B és 20/C hrsz alatti üzlettulajdonosok újabb egyeztetést folytattak, amelynek eredményeként sikerült megállapodni az ingatlanok adásvétele tárgyában az igazságügyi szakértői szakvéleményben rögzített értéknél alacsonyabb vételárban.

A mellékelt kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés tervezete alapján a teljes vételár 107.500.000,- Ft, amelynek első részletként 70.000.000,- Ft-ot 2025. október 31-ig, a fennmaradó 37.500.000,- Ft vételárrészt 2026. március 31-ig kell az Önkormányzatnak kifizetnie azzal, hogy 2025. november 30-ig birtokba kerül az üzletek tekintetében.

Kérem, hogy a T. képviselő-testület fenti előterjesztésem alapján a határozati javaslatot, valamint a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést jóváhagyni szíveskedjen.

Balatonföldvár, 2025. október 20.

Holovits Huba
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

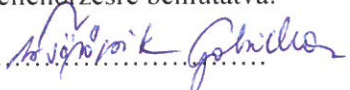
1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 20/B, 20/C hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés útján meg kívánja szerezni, miután a tulajdonosokkal előzetes szóbeli egyeztetést követően megállapodás született.
2. A képviselő-testület úgy dönt, hogy jóváhagyja a mellékelt kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.
3. A képviselő-testület felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a megállapodás felek által történt aláírását követően a kisajátítási eljárás megszüntetése iránt intézkedjen.
4. A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a megállapodás megkötéséhez szükséges pénzügyi fedezet a vételár első része tekintetében az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében rendelkezésre áll, a vételár második részét érintően előzetesen kötelezettséget vállal a 2026. évi költségvetés terhére a 2026. március 31-ig történő kifizetés érdekében.

Felelős: Holovits Huba polgármester
Határidő: azonnal

Balatonföldvár, 2025. október 20.

Holovits Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: 

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kárpáti Péter Ulysses** (születési név: születési hely és idő: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: lakóhelye:), mint **eladó**, és **Kárpáti Péter Ulyssesné** (születési név: születési hely és idő: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: lakóhelye:), mint **eladó**, (a továbbiakban: **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** (a továbbiakban: **vevő**) között az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

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 az ingatlanok 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 Vitorlaskikötő 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 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 elképzeléséről.

A Balatonföldvár 20/B és 20/C hrsz alatti ingatlanok kivételével a többi ingatlan esetében megállapodások születtek, a szerződések aláírását követően az Önkormányzat tulajdonjogot szerzett, az üzletek bontása a szerződések szerint megtörtént.

Az Önkormányzat a közérdekű céljai megvalósításához elengedhetetlenül szükséges 20/B és a 20/C hrsz-ú ingatlanok megszerzése érdekében 2025. szeptemberében ismételten kisajátítási eljárást indított a Somogy Vármegyei Kormányhivatalnál.

A kisajátítási eljárás megindulását követően az önkormányzat tárgyalást kezdeményezett, és az ingatlanok tulajdonosaival a tárgyalásra sor is került, mely során a felek elvi szóbeli megegyezésre jutottak és kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésében állapodtak meg.

Szerződő felek a fentiekre figyelemmel 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 adásvételi szerződést kötnek az alábbiak szerint.

A JOGÜGYLET FELTÉTELEI VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDEKEZÉSEK – VEVŐ NYILATKOZATA

Vevők kijelentik, 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél 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 adásvétel elsődleges célja, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján a Vevő 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladók tulajdonában álló, beruházással érintett ingatlanokon.

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

Az Önkormányzat szakértőt kért fel a beruházással érintett ingatlanokra vonatkozó, a kártalanítási összeg (vétélár) 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 az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított kártalanítási értékkel egyező mértékű kártalanítási értéket ajánlott fel Eladók részére.

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTEL

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladók 1/2-1/2 arányú tehermentes tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- 1.1. **Balatonföldvár belterület 20/B hrsz.** alatt felvett, „egyéb épület üzlet” megnevezésű, 18 m² területű ingatlan.

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

- 1.2. **Balatonföldvár belterület 20/C hrsz.** alatt felvett, „egyéb épület üzlet” megnevezésű, 18 m² területű ingatlan.

Az ingatlant illeti a Balatonföldvár belterület 20 hrsz-t terhelő földhasználati 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 2004.10.27. napján létrejött „Földhasználati jogot alapító megállapodás” elnevezésű okirat alapján került sor a felépítmény önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, és e megállapodás alapján eladókat földhasználati jog, valamint 99 évre szóló bérleti jog illeti a Balatonföldvár belterület 20 hrsz. alatti ingatlan összesen 42 m² területére.

Szerződő felek kijelentik, hogy a hivatkozott szerződések tartalmát ismerik.

VÉTELÁR

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **eladók eladják, vevő 1/1 arányban megvásárolja** az 1. pontban megjelölt **ingatlanokat** megtekintett és megismert állapotukban, a kölcsönösen kialakított összesen **107.500.000,- Ft**, azaz százhetmillió-ötszázezer forint vételárért, melyből a Balatonföldvár belterület 20/B hrsz. ingatlan vételárát 53.750.000,- Ft-ban, azaz ötvenhárommillió-hétszázötvenezer forintban, míg a Balatonföldvár belterület 20/C hrsz. ingatlan vételárát 53.750.000,- Ft-ban, azaz ötvenhárommillió-hétszázötvenezer forintban állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy a vételár az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglalt kártalanítási értékeknél alacsonyabb összeg. A vételár tartalmazza a kisajátításról szóló 2007. évi CXVIII. törvény szerinti, a jelen szerződés alapját képező vételi ajánlat megtételekor ismert tényeken és adatokon alapuló teljes kártalanítási összeget.

Felek kijelentik, hogy az így megállapított vételárat értékarányosnak tartják, eladók kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy a szakvélemény tartalmát megismerték, a vételárat meghaladóan az Ingatlannal összefüggésben a vevővel szemben semmilyen jogcímen nem támasztanak igényt.

Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy az ingatlanok vonatkozásában egymással teljeskörűen elszámoltak, egymással szemben semmilyen jogcímen a továbbiakban követelésük, kártérítési igényük nincs, ezzel összefüggésben egymással szemben semmilyen eljárást a jövőben nem indítanak.

3. Vevő a 2. pontban meghatározott vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladóknak:

- 3.1. Vevő jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírását követő **8 napon belül** megfizet eladóknak **70.000.000,- Ft**, azaz hetvenmillió forint vételárrészt **Kárpáti Péter Ulyssesné számú** bankszámlájára történő átutalás útján.
- 3.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **legkésőbb 2026. március 31. napjáig** megfizeti eladóknak a fennmaradó **37.500.000,- Ft**-ot, azaz harminchétmillió-ötszázezer forintot a 3.1. pontban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.
Eladók kijelentik, hogy a 3.1. megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.
- 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül közjegyzői okiratba foglalt tartozást elismerő nyilatkozatot tesz a 3.2. pontban írt hátralékos vételár tartozásról és annak fenti határidőben történő megfizetéséről, mely közjegyzői okirat egy példányát az eladóknak átadja. Ezen közjegyzői okirat átadását követően jogosult a vevő az ingatlanokat birtokba venni, és a jelen szerződés alapján a tulajdonjoga bejegyzését kérelmezni. Ezen okirat elkészítésének minden költségét és díját a vevő viseli.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül a szerződést szerkesztő 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.

BIRTOK ÁTRUHÁZÁSA

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy legkésőbb 2025. november 30-ig – amennyiben ezen időpontig a 3.3. pontban írt közjegyzői okiratot a vevő az eladóknak átadta – ruházzák át vevőre az 1. pontban rögzített ingatlanok birtokát, ezen időponttól kezdődően a vevő húzza az ingatlanok minden hasznát, de viseli terheit is.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában eladók legkésőbb a birtokátruházásig kezdeményezik az ingatlanok közüzemi szerződéseinek megszüntetését, valamint a közüzemi órák leszereltetését.

Az Önkormányzat vállalja a közérdekű cél megvalósítása érdekében, hogy a Balatonföldvár belterület 20/B hrsz-ú és 20/C hrsz-ú önálló felépítmények vonatkozásában a birtokbaadást követő 30 napon belül a bontási eljárást megindítja és legkésőbb 2026. március 31. napjáig a felépítményeket elbontja.

Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok 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.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

5. Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a Balatonföldvár belterület 20/B hrsz., valamint a Balatonföldvár belterület 20/C hrsz. ingatlanokra vonatkozóan a vevő 1/1

arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd a jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kizárólag a 3.1.) pontban foglalt vételár rész kifizetéséről és a fennmaradó vételár rész vonatkozóan a 3.3. pontban írt közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat átvételéről szóló eladói – vagy ennek hiányában vevői – értesítést követően jogosult és egyben köteles haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK, NYILATKOZATOK

6. Az eladók szavatolnak a vétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

Eladók szavatolnak, hogy nincs olyan hatósági, bírósági vagy végrehajtási eljárás (pl. NAV, stb.) folyamatban, amely akadályozná a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését.

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.

7. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terheli.
8. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek 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.*

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

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 visszerhes vagyónátruházási illeték alól.

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

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.

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

Vevő kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírására Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(.....) Kt. határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Vevő képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok (aláírási címpéldány, megbízólevél) 101988/3/2024.02.02. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már benyújtásra kerültek. Vevő jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

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

ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS, MEGHATALMAZÁS, ELLENJEGYZÉS

10. Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselő ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a 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.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi 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 ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.
12. Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket, illetve vevő képviselőjét okmányaik alapján azonosította. 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 iroda a jelen megbízás teljesítése kereteiben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.
13. Jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

14. A szerződés mellékletei:

- **kisajátítási terv**
- **HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek kivonata**
- **szabályozási tervlap**
- **szakértői vélemény az értékbecslésről**
- **képviselő-testületi határozat**

Szerződő felek jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonföldvár, 2025. október napján.

Balatonföldvár Város Önkormányzata

vevő

képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
pénzügyi ellenjegyző

Jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést szerkesztettem
és ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2025. október

dr. Mohos Gábor

ügyvéd

KASZ: 36078181

KIVONAT!

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelete



3. Beépítésre nem szánt övezetek

8. § [Közlekedési területek szabályozása (Köu)]

(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:
 - ba) országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló 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
 - bb) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) A közlekedési területek szabvány szerinti besorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

(7) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek, területek kerekesszékekkel és gyermekkoszival is megközelíthetők legyenek.

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

(9) Belterületi közutak osztályba sorolása a közutak igazgatásáról szóló jogszabály alapján „a”, „b”, „c”, „d” hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.

- a) „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) „b” – hálózati funkciójú közutak jelentős településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkció előnyben részesítése mellett a feltáró funkció is megjelenik.
- c) „c” – hálózati funkciójú közutak az érintett terület egységén belül, lokális területszerkezeti elemek, melyeknél a feltáró és kiszolgáló funkció közötti helyes arány kialakítására kell törekedni, a kapcsolati funkció korlátozásával.
- d) „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 felsővezeték közvetlen vagy közvetett érintésének megakadályozására védőberendezést kell létesíteni. Az oldalvédelem hossza a műtárgy alatti legszűkebb felsővezeték nyomvonalától legalább 2,0 m-nél kezdődjön.
- b) Védőtávolság a felső vezetőszáltól 2,0 m. sugarú henger és ilyenkor a vezetősál fölött 2,0 m-re a vasúti érintésvédelmi előírásoknak megfelelő védőhálót kell elhelyezni.
- c) oldalirányú védőtávolság a tengelytől min. 2,0 m,
- d) a védőtávolság a felső vezetőszáltól 8,0 m. sugarú henger /Msz: 8691/4-81/,
- e) 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.

(12) Önálló parkolóház (mélygarázs), ha az építési előírások lehetővé teszik csak hatásvizsgálat alapján létesíthetők.

(13) Az építési övezetekben a parkolási igény és a járművek elhelyezését a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.

(14) Szabályozási vonallal érintett magántulajdonú területrészekben az Önkormányzatot elővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen új épület nem építhető.

(15) Közműterületek előírásai. Közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(16) A közművek előírásait az egyéb előírások 29. §. és 30. §. tartalmazza.

(17) A Kk1 jelű közmű terület előírásai:

- a) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - aa) hírközlési építmények

- ab) 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.

(18) 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.

(19) Közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül egyéb építményt elhelyezni, az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

9. § [Zöldterületek szabályozása - Közpark (Kp), Közkert (Kke)]

- (1) Hk.
- (2) A közparkon belül dísztavak létesíthetők.
- (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.
- (5) Zöldterületen
 - a) a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meghatározott, 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) a telek területének legalább 80%-án háromszintes zöldfelület kialakítása szükséges tájépítészeti vagy közterület-alakítási terv alapján.
- (6) A települések újonnan létesített zöldterületén legfeljebb 4%-os beépítettséggel helyezhetők el vendéglátó, sport-, szabadidő létesítmények, illetve a terület gondozását szolgáló építmények.
- (7) 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.
- (8) A meglévő zöldterületeken épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (9) 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 törzsmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 80 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.

(10) A közparkon belül 50 m²-nél nagyobb, új térburkolat csak építési engedély alapján létesíthető.

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

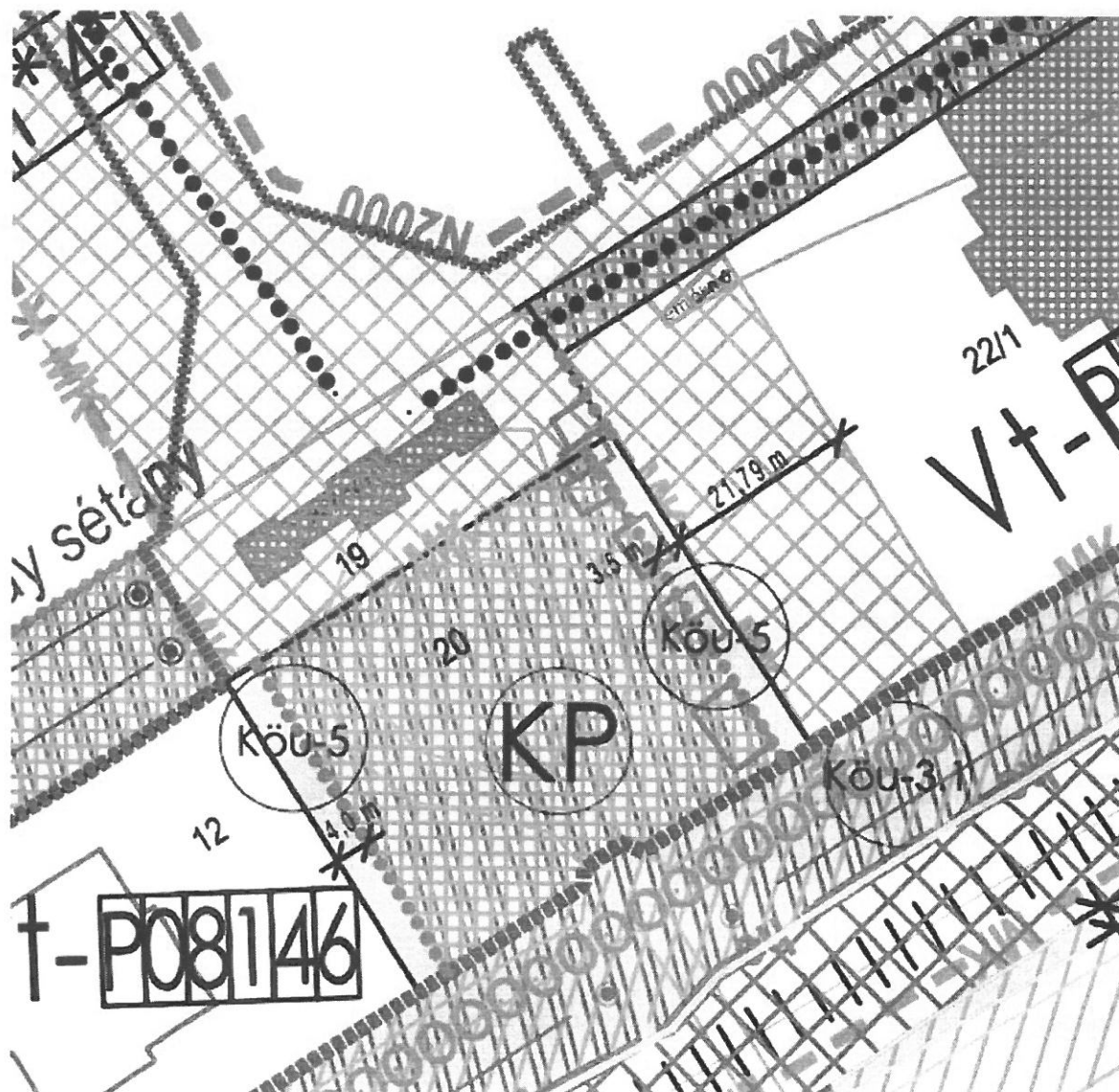
- a) a gépjármű forgalom számára tervezett közutak,
- b) sporthorgászat, a vízi sportolás, valamint a szabad strandok és kiszolgáló építményeik;
- c) a kerékpárutak a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben kijelölt helyen létesíthetők.

(12) 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.



Kivonat Balatonföldvár Város hatályos Szabályozási Tervéből



A másolat az eredetivel mindenben megegyezik.
Balatonföldvár 2015. év. 10. hó. 20. nap.
C. L. Balatonföldvár



E: BT / 2024 / 18701

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakvélemény

mely készült a Balatonföldvár Város Önkormányzata részére

a 8623 B a l a t o n f ö l d v á r , Somogyi Béla utca 1.;

20/B és 20/C hrsz. alatti Kárpáti Fagyizó – „üzlet” ingatlanokról –

földhasználati és bérleti joggal



Készítette: MARGARÉTA Kft.

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

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

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

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



ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A vizsgált ingatlanvagyon: 8623 Balatonföldvár, Somogyi Béla utca 1.
helyrajzi szám : 20/B és 20/ C

Az értékelés célja: az ingatlanok felépítményeinek forgalmi- és kapcsolódó vagyoni értékű jogai értékeinek megállapítása

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. 07.29.; 09.18. és 09.24.

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 ingatlanvagyon forgalmi értéke az értékelés fordulónapján, 2024. szeptember 12.-én : a vonatkozó okmányok, iratok, a piaci viszonyok tanulmányozása, a helyszíni bejárások után és az értékelési számítások alapján megállapítottuk, hogy a

8623 B a l a t o n f ö l d v á r , Somogyi Béla utca 1.;
20/B és 20/C hrsz. alatti „üzletek” – Kárpáti Fagyizó

ingatlan felépítményének és jogainak értékei:

ingatlan felépítményének piaci értéke	50.000.000,- Ft azaz Ötvenmillió Forint
a földhasználati jog értéke	50.000.000,- Ft azaz Ötvenmillió Forint
a bérleti jog számított értéke	25.000.000,- Ft azaz Huszonötmillió Forint

Az együttesen kezelt „Kárpáti Fagyizó” meghatározott felépítményi, földhasználati és bérleti jogainak értékmegoszlását az egyes helyrajzi számokhoz az alábbi táblázatok tartalmazzák:

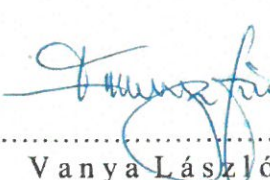
a 20/B hrsz. értékei:

ingatlan felépítményének piaci értéke	25.000.000,- Ft azaz Huszonötmillió Forint
a földhasználati jog értéke	25.000.000,- Ft azaz Huszonötmillió Forint
a bérleti jog számított értéke	12.500.000,- Ft azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer Forint

a 20/C hrsz. értékei:

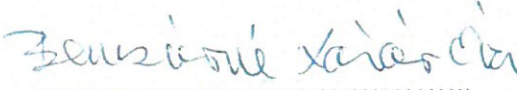
ingatlan felépítményének piaci értéke	25.000.000,- Ft azaz Huszonötmillió Forint
a földhasználati jog értéke	25.000.000,- Ft azaz Huszonötmillió Forint
a bérleti jog számított értéke	12.500.000,- Ft azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer Forint

Balatonföldvár, 2024. szeptember 24.


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

MARGARÉTA KFT.
8623 Balatonföldvár,
Balatonszentgyörgyi út 14.
Adószám: 10302691-2-14

DR. BENCZÚRNÉ LÁZÁR ÉVA
igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecsülés, 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 - felelőséggel 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 ű n k e t .

Az ingatlan tulajdonos megbízottjának jelenlétében 2024. július 29.-én, szeptember 18-án és szeptember 24-én helyszíni szemrevételezéssel beazonosítottuk az ingatlanegyüttest, rögzítettük műszaki állapotát. A helyszíni szemlén megtörtént az ingatlan értékalakító tényezőinek feltárása.

1./ Általános megállapítások

A forgalmi érték az a piaci érték, mely összegért egy vagyontárgyban való érdekelttség 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 nyereséghezamának 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./ A település helye, jellege:

	Balatonföldvár címere:	Régió:	Dél-Dunántúli
		Vármegye:	Somogy
		Járás:	siófoki
		Népesség (2015.):	2195
		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 egykori földvárról kapta. A régészeti leletek szerint az időszámítás előtti IV. században kelták éltek ezen a vidéken.

A XVIII. – XIX. században Földvár-pusztá 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 arcúata 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 Községi Házat. A ház a helyi rendezvények központja. Június közepő hétfőjén szeszonnnyító 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 régióknak és a Balaton kiemelt üdülőövezetének. Elérhető közúton a M7-es autópályán, a 7-es főúton, vasúton a Budapest-Gyékényes vasútvonalon, Balatonkiliti reptér alig 20 km-re van és a Szántódi rév is csupán pár km. A város közműellátottsága teljes. A város gazdasági lehetőségeit Balatonparti fekvése determinálja. Az értékelt ingatlan a település legfrekvenciáltabb helyén, a hajóállomás közvetlen közelében található, mely a hajóállomási volt üzletsor egyik árusítóhelye. Környezete műemléki, a

közelben lévő műemlékvédelmi építmények miatt (hajóállomás, hajóállomás épülete, gyaloghíd, kaszinó). Az egyben értékelt üzlet az építészeti és műszaki adottságai miatt környezetéhez nem illeszkedik, ugyanakkor a hajóállomáshoz vezető gyalogút mellett található, mely üzleti, kereskedelmi szempontból kiemelt jelentőséggel bír. Az üzlet (2 hrsz-on) érvényes működési engedéllyel rendelkezik, bár vendég wc nem áll rendelkezésre. Az ingatlanhoz tartozó tulajdoni lapok jelenleg címet nem tartalmaznak. Korábbi címhasználat: Balatonföldvár, Somogyi Béla utca 1.

3./ Az ingatlan konkrét adatai:

a./ 8623 BALATONFÖLDVÁR, Somogyi Béla utca 1.

b./ Hrsz.: 20/B és 20/C

c./ Az üzletek alapterületei:

a tulajdoni lapok szerint: $18 + 18 \text{ m}^2$

2008. évi fennmaradási tervdokumentáció szerint: 36 m^2 azaz $(18+18) \text{ m}^2$

bejegyzett földhasználati jog: 36 m^2 - re,

bérelt terület: 110 m^2

d./ **Közművek:** víz, áram, szennyvízcsatorna

e./ Értékmegállapítást képező részarány és jogi helyzet:

hrs.	tulajdonos - rész	bejegyzett tények
20/B	Kárpáti Péter Ulysses 1/2 Kárpáti Péterné Priegl Zsuzsanna 1/2	- 20 hrsz-t terhelő földhasználati jog - önálló építmény földhasználati joga
20/C	Kárpáti Péter Ulysses 1/2 Kárpáti Péterné Priegl Zsuzsanna 1/2	- 20 hrsz-t terhelő földhasználati jog - önálló építmény földhasználati joga

Az értékelt ingatlant és a már elbontottakat is rendkívül **összetett tulajdonjogi, építésjogi és használati viszonyok jellemzik**. Története (forrás dr. Molnár Tibor Károly igazságügyi szakértő korábbi véleményében szereplő tények alapján): 1985-ben az érintett telektulajdonosok (Mahart és Városi Tanács, ma Bahart Zrt. és Balatonföldvári Önkormányzat) jegyzőkönyvben rögzítették, hogy a területük adott részen és nagyságban ideiglenesen beépül, rajta 6-7 ideiglenes jellegű üzlet építésével és a környezetbe kellő mértékben való beolvadással. Ezt követően Balatonföldvár a 20-as hrsz.-on 7 egységes üzletsor építési engedélyt „visszavonásig tartó hatállyal” hagyta jóvá. Azonban az építési engedélyben az üzletek ideiglenes jellegére utalás nem történt és az érintett (akkor) 19 és 20-as hrsz.-ú telek egységesen 20-as hrsz.-ú ingatlanként volt jelölve. A helyszínrajzon a üzletsor pozíciója a Hajóállomás épületéhez viszonyítva „hibás”. Az építési engedélytől eltérően az üzletsor első egysége egészében, a 2. üzlete részben a 19. hrsz.-ú ingatlanon van. Az építési engedély több ízben módosult nem érintve az elhelyezkedést és térmértéket, majd az üzletsor egységei egyenként még 1985-ben a használatbavételi engedélyt is megkapták. Az üzletsor két épület egységben valósult meg, a 19 és 20 hrsz.-ú telkek K-i oldalhatárán, egymáshoz képest lépcsősen eltolva, de egymáshoz illeszkedő 3 elemet tartalmazva, valamint azoktól 3,8 m távolságra egymáshoz illeszkedő 4 db üzlet lett kialakítva. 1990-ben az üzletsor egy nyolcadik elemmel történő bővítésére építési engedélyt nyújtottak be a két épületrész közötti terület beépítésével, amit a hatóság másodfokon úgy engedélyezett, hogy a harmadik üzlet után 1 m „száraz kapu” megtartásával lehet azt megépíteni. Ezt követően a tulajdonosok az üzletsor üzleteit építési és

használatbavételi engedélyek nélkül szabálytalanul jelentősen átalakították és a K-i telekhatár felé kibővítették. **A szabálytalan építési munkákat az illetékes hatóság 2008-ban legalizálta - végleges jellegű fennmaradási engedély megadásával.** Az üzletsor fennmaradási engedély szerinti épületrajza és helyszínrajza a mellékletben megtalálható, **és ez képezi jelenlegi értékelés alapját.** A fennmaradási engedély jogszabálysértően került kiadásra (pl. a telek beépítettség a településrendezési szabályozásban megengedett mértéket lényegesen meghaladta), azonban az engedély jogerőssé és végrehajthatóvá vált, így az azóta eltelt időre figyelemmel a fennmaradási engedély hatósági eszközökkel már nem változtatható meg. 2010-ben az építési engedély iránti kérelemmel éltek az üzletsor tulajdonosai az üzletsor egységes építészeti arculatának megteremtése és újabb bővítése érdekében. Az eljáró építésügyi hatóság a kérelmet elutasította, mivel a tervi épület építészeti minősége, a kialakítandó építmény a műemléki környezetbe nem illeszthető.

2004-ben – még a végleges fennmaradási engedély előtt – az üzletsor tulajdonosai a 19 és 20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival több jogügyletben földhasználati jogot alapító megállapodásokat kötöttek, 99 évre szóló földhasználatban- és bérletben állapodtak meg. Az üzlettulajdonosok / bérlők a földhasználati és bérleti díjakat a megállapodások megkötésekor egy összegben előre megfizették. A megállapodás során a felek azzal a feltevéssel éltek, hogy az üzletek, a felépítmények egészében jogszerűen létesültek, így a földhasználati jogok az ingatlannyilvántartásban bejegyzésre kerültek.

Jelenleg a földbérletből ezidáig 20 év telt el, tehát **a bérlők a bérleti-és földhasználati jogukat még további 79 évig gyakorolhatják.**

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban Itv.) 102.§ (1) bekezdés d, pontja szerint többek között **a földhasználat és a használat joga vagyoni értékű jog.** Az Itv. 72.§ (1) bekezdése alapján a vagyoni értékű jogok 1 évi értékű 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 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. Tekintettel arra, hogy az üzletekhez tartozó földhasználati és azzal egyező gyakorlati hatású – előre megfizetett – bérleti jogokból még 79 év van hátra, **a földhasználati- és bérleti jogokkal lefedett területeket gyakorlatilag úgy kell megítélni, mintha azok az üzletekhez tartozó saját földtulajdonok lennének.** A földbérletek az ingatlan nyilvántartásban nem bejegyzettek. A földhasználati jog értéke jelen esetben azonos a felépítmény számított. értékével.

Az üzletsorra kiadott fennmaradási engedélyt követően az üzletsor egyes elemeit ismételtelen szabálytalan módon engedély nélkül bővítették. A szabálytalan építési munkák miatti építésrendészeti eljárás eredménye, hogy a hatóság kötelezte a tulajdonosokat a 2008. évi fennmaradási engedély szerinti állapot visszaállítására. Ok: a 20.hrsz ingatlan beépítettsége a településrendezési szabályozás, a HÉSZ szerint a megengedett mértéket a szabálytalan bővítések nélkül is meghaladja, így további bővítésekre engedély nem adható. Az eljáró hatóság kötelezései végrehajtását egy helyszíni szemle után végrehajtottnak találta, azonban ezt követően a szabálytalan állapot ismét visszaállításra került. A hatóság által lebontásra ítélt épületrészért kártalanítás nem jár, mivel az szabálytalanul épült és fennmaradási engedély nem adható ki, így a szabálytalan, le nem bontott épületrész értéket nem kaphat.

A fentieket összegezve **az ingatlanérték meghatározása a szabálytalan természetbeni állapot helyett, a 2008. évi fennmaradási engedélyben rögzített állapot szerint történik.**

A helyi építési jogokat és lehetőségeket meghatározó HÉSZ az üzletsor felépítményét egyrészt (19/A és B) a „Kki-90031*4*” jelű különleges kikötői területbe, másrészt (az előbbieken kívüli további hrsz-ok) a „KP” jelű közpark övezetbe sorolta. Megjegyzendő tények: a 19.hrsz-ú telek beépítettsége a megengedett mértéket meghaladja, a beépítés módja az üzletre vonatkoztatva a kívánatos helyett oldalhatáros, a műemlékkel és környezetével építészeti összhang nincs. A 20. hrsz telken, a közpark övezetben létesíthető építmények körébe az üzletsor nem illeszthető. A HÉSZ 2018.02.28-i módosításával az üzletsor a 20-as hrsz-ú ingatlanra eső felépítményei a „KP” jelű övezet mellett „Köu-5” jelű közút közlekedési területébe is átsorolódtak, így az üzletsor a HÉSZ szabályozásával ellentétes. Továbbá tény, hogy az üzletsor építményei a HÉSZ-t megelőző településrendezési szabályozás, azaz az összevont rendezési terv (ÖRT) tartalmával is ellentétben voltak. **Vagyis az üzletsor épülete az egymást követő településrendezési szabályozásoknak helyszínrajzi elhelyezkedése, funkciója és építészeti minősége okán soha nem felelt meg. Az üzletsor pillanatnyi helyzete, állapota egy régóta fennálló, „konzervált” jogi állapot.**

Az önkormányzat tájékoztatása szerint a város az üzlettulajdonosokkal folyamatos kapcsolatban volt és törekedett egy az érintett feleknek kölcsönösen megfelelő, elfogadható egyezsége. 2024. januárjában a városi önkormányzat egyezsége jutott az üzletsor három egységének tulajdonosaival adásvétellel egybekötött csereszerződés révén. Így az egyezséget elfogadó tulajdonosok sikerrel zárták a megállapodást és új lehetőségeikkel indultak neki a nyárnak. Az üzletsor tulajdonosai közül a Kárpáti Fagyizó tulajdonosai ezzel egyidőben szóbeli megállapodás alapján nyitottak voltak az egyezsége, tárgyalások folyamatosak voltak, mely alapján az Önkormányzat egy új önkormányzati helyen, új vendéglátó egység létesítését tervezte és engedélyeztette. A lehetséges új helyszínre az ügyletben érdekelt Kárpáti Fagyizó tulajdonosai tervezték meg az új üzletet, választották meg a kivitelezőt, az önkormányzat pedig ezt elfogadta és vállalta pénzügyi teljesítést. A közművek külön megterveztetését a város vállalta. Vagyis a balatonföldvári önkormányzat és a Kárpáti Fagyizó tulajdonosainak egyezsége most már „formalitásnak” tűnik, minden feltétel adott az írásban való rögzítésnek. Időközben - 2024. május közepén – az üzletsor 3 egysége elbontásra került. Azóta a Kárpáti Fagyizó régi épülete egyedül áll a hajóállomás előtti park területén.

f./ **A tárgyi ingatlan jellege:** mindkét tulajdoni lap szerint – **egyéb épület üzlet**

g./ **A forgalmi értéket befolyásoló értéknövelő tulajdonság:**

városon belüli frekventált, abszolút vízközei (szinte vízparti) fekvése, egyik legforgalmasabb gyalogos út mentén található, kedvező infrastruktúra, hasznosíthatóság, jövedelem termelő képesség

h./ **A forgalmi értéket befolyásoló értékcsökkentő tulajdonság:**

összességében jogi rendezetlenség, paradox megvalósulások, általános műszaki állapot

i./ **Telek:**

Az értékelt két hrsz-ú üzlet a Balatonföldvár Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő 20 hrsz-ú 2230 m²-es szabálytalan sokszög formájú, bekerítetlen közpark terület K-i részében, telekhatárára épült. Összközműves, vízközei, forgalmas út menti terület. Környezete közpark és különleges kikötő terület, nagyrészt térkövezett és / vagy aszfaltozott út és füvesített, parkosított.

j./ A felépítmények:

az épület helyiségkönyve:	alapterület		burkolat
20/B hrsz.			
eladótér	18,00	m ²	kerámialap
bérelt terület	22,00	m ²	kerámialap
20/C hrsz.			
eladótér	18,00	m ²	kerámialap
bérelt terület	52,00	m ²	kerámialap
az értékszámításnál figyelembe vett alapterület	36,00	m²	kerámialap
további bérelt (földhasználattal nem érintett) terület	74,00	m²	

A Kárpáti Fagyizó üzlet jelenlegi állapota a 2008. évi fennmaradási engedélyhez képest K-i telekhatárig beépítésre került raktárként funkcionáló épületrész kialakításával, valamint D-i oldalon ugyanúgy. A tul-i lap szerint az üzlet (20/B + 20/C) 36 m²; a 2008. évi fennmaradási tervdokumentáció szerint szintén 36 m² azaz (18 + 18) m². Ugyanakkor a bejegyzett földhasználati jog területe azonos a felépítmény területével.

Az épület egészéről:

Az értékelt vendéglátó üzlet a település központi részén a vasútvonal É-i oldalán, vízközelben helyezkedik el, jó infrastruktúrával és aszfaltos úton közelíthető meg. Az üzletsor három Balaton felőli egységének lebontása után egyedüli üzletként maradt meg a Kárpáti Fagyizó. A felépítmény / üzlet 2 db önálló hrsz-ú, de ténylegesen egybeépített, együttesen használt ingatlan jelent. Míg korábban az egész üzletsor egy közmű kialakítással nem hitelesített almérőkkel működött, így az egy üzlet már sajátjának mondható, de egy-egy hrsz.-re nézve még közös közműellátottságú. Ezért az egyes önálló hrsz-ú ingatlanok önállóan nem forgalomképesek. A felépítmények ideiglenesnek szánt, szezonális nyitvatartásra készültek, építésük korának megfelelő, főleg könnyűszerkezetes anyagokból készültek, fűtési rendszerük, hőszigetelésük nincs. Víz-, szennyvíz- és áram közművekkel rendelkeznek, részben almérőkkel. Az ingatlanok valódi értékét az az üzleti érték jelenti, mely elhelyezkedésükből ered.

A felépítmény szerkezeti jellemzői:

- alapozás: vasbeton lemezalap
- felmenő szerkezetek: külső 96 mm vastag, könnyűszerkezetes BETONYP (cement kötésű faforgács) lapok, teherhordó lemezelt keretszerkezet. Belső 48 mm vastag, nem terhelhető BETONYP keretszerkezet
- födém: 61 mm vastag járható faforgácsszerkezet
- fedélszék: eredeti részen 120 cm-ként elhelyezett fapalló rácsos tartó, a bővítményen Balaton felé lejtő, fa oszlopokkal alátámasztott kis hajlásszögű félnyereg tető
- tetőfedés: eredeti részen kavicsolt lemezfedés, bővítményen színes műanyag hullámlemez és bitumenzsindely
- csapadékvíz elvezetés: eredeti részen rejtett, bővítményen látszó függőeresz csatorna
- homlokzatképzés: festett
- nyílászárók: falpanelekbe épített egyrétegű üvegezésű faablakok és ajtók
- burkolatok: kerámialapok a padlón, a falak többségében festett, részben csempézett.

k./ Az ingatlan terhei:

A 2024.07.31.-i tulajdoni lapok szerint az értékelt ingatlan a **20 hrsz-ú alapingatlan** 2.230 m² -es területén található – a mellékelt vázrajz szerinti – 60 m² nagyságú ingatlanrészben, melynek terhe - földhasználati jog, mely a 20/A ; 20/B ; 20/D ; 20/E ; 20/F és 20/C hrsz-okat illeti.

A bérleti jogokat az ingatlan nyilvántartás nem tartalmazza. Tekintettel arra, hogy a területre alapított bérleti jog a földhasználati joggal egyező gyakorlati hatású és ugyanúgy 99 évre előre megfizetett, így a földhasználati- és bérleti jogokkal lefedett földterületeket a felépítményhez tartozóként kezeljük

4. 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.

Értékmegállapítást hozamalapú számítással az ingatlanra vonatkozóan konkrét adatok hiányában nem készítettünk. Így az ingatlan forgalmi értékének meghatározására a legmegbízhatóbb a piaci összehasonlító módszer használata.

4.1. 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.

Az ingatlan értékmeghatározása során a felépítmény alapterületét 100 %-ban vettük figyelembe. Míg a „fennmaradó” bérelt terület értékét telekérték meghatározással hoztuk létre megfelelő és szükséges korrekciók alkalmazásával.

4.2/ Összehasonlító adatok:

kínálatok a felépítmény értékmegállapításához:

kínálati adat (m ² /telek m ²)	kínálati ár	fajlagos ár Ft/m ²
a./ Balatonszemes, vendéglátó egység központban, kikötőhöz közel található 35 nm-es vendéglátó egység bérelt területtel korrekció: – kínálati ár miatt – 10 % – műszaki állapot miatt – 10 %	59,90 M Ft	1.711.429,- Ft/m ² 1.540.286,- Ft/m ² 1.386.257,- Ft/m²
b./ Balatonszemes, vendéglátó egység központban, kikötőhöz közel található 60 nm-es vendéglátó egység bérelt területtel korrekció: – kínálati ár miatt – 10 % – nagyobb alapterület miatt + 20 % – műszaki állapot miatt – 5 %	79,90 M Ft	1.331.667,- Ft/m ² 1.198.500,- Ft/m ² 1.438.200,- Ft/m ² 1.366.290,- Ft/m²
c./ Fonyód, étterem központban, 7-es főút mellett, közel a vízparthoz 49 nm-es vendéglátó egység korrekció: : – kínálati ár miatt – 10 % – nagyobb alapterület miatt + 10 %	69,90 M Ft	1.426.531,- Ft/m ² 1.283.878,- Ft/m ² 1.412.266,- Ft/m²
fajlagos ár		1.388.271,- Ft/m²

felépítményi forgalmi érték :

$$1.388.271,- \text{ Ft/m}^2 \times 36 \text{ m}^2 = 49.977.756,- \text{ Ft} = \Rightarrow 50.000.000,- \text{ Ft}$$

kínálatok a telekterület értékmegállapításához:

kínálati adat (m ² /telek m ²)	kínálati ár	fajlagos ár Ft/m ²
a./ Siófok, Aranyparti vízközüli telek Balaton 150 m –re, 351 m ² - kínálati ár miatt – 10 % - nagyobb alapterület miatt + 20 % - közművesítettsége miatt + 10 %	135,- M Ft	384.615,- Ft/m² 346.154,- Ft/m ² 415.384,- Ft/m ² 456.922,- Ft/m²
b./ Siófok, Aranyparti vízközüli telek Balaton 150 m –en belül, részlegesen közművesített, területe 718 m ² - kínálati ár miatt – 10 % - nagyobb alapterület miatt + 20 % - közművesítettsége miatt + 10 %	300,- M Ft	417.827,- Ft/m² 376.044,- Ft/m ² 451.253,- Ft/m ² 496.378,- Ft/m²
c./ Siófok, városközponti telek összközműves, 522 m ² - kínálati ár miatt – 10 % - nagyobb alapterület miatt + 20 % - elhelyezkedése miatt – 5 %	249,90,- M Ft	478.735,- Ft/m² 430.862,- Ft/m ² 517.034,- Ft/m ² 491.182,- Ft/m²
fajlagos ár		481.494,- Ft/m²

a felépítmény nélküli terület értéke:

a bérleti jog az ingatlan nyilvántartásban nem került bejegyzésre, így a telekértéket

– 30 %-ban korrigáltuk

$$481.494,- \text{ Ft/m}^2 \times 74 \text{ m}^2 \times 0,7 = 24.941.389,- \text{ Ft} \Rightarrow \sim 25.000.000,- \text{ Ft}$$

5. Értékmeghatározás:

Az ingatlanforgalmazásban szerzett tapasztalataink a helyszíni szemle, internetes információk s a helyi önkormányzattól kapott dokumentumok alapján figyelembe véve a bevezetőben már említett értékelési alapelveket, a 3. és 4. pontban leírtakat, valamint az összehasonlító adatokat **a tárgyi ingatlan felépítményének forgalmi értékét**

50.000.000,- Ft azaz Ötvenmillió Ft-ban határozzuk meg.

**a földhasználati jog értéke a 3/e pontban leírtak szerint 50.000.000,- Ft
azaz Ötvenmillió Forint**

**a bérleti jog számított értéke 4.2. pontban leírtak szerint 25.000.000,- Ft,
azaz Huszonötmillió Forint**

Az értékek, mely társaságunk szakértői véleményét tartalmazzák, kiindulási alapul szolgálhatnak bármely az ingatlannal kapcsolatos üzleti tárgyaláson.

Az értékmegállapításnál a helyszíni szemle, rendelkezésre álló dokumentumok és felmérés, valamint a kínálati összehasonlító adatok alapján korrekciókkal számítottuk az értékeket. A felépítmények értéke nem tartalmazza a berendezéseket, eszközöket, a használt technológiát.

A tárgyi ingatlan forgalomképes.

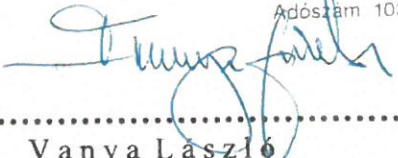
Az értékbecslés időbeni hatályát 6 hónapban határozzuk meg, figyelemmel a piaci viszonyok és a jogszabályi keretek esetleges változásaira hivatkozva.

melléklet:

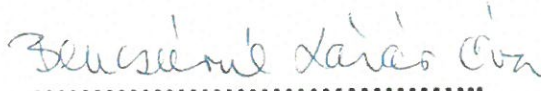
- tulajdoni lapok + térképmásolat
- térkép + kivonat a Helyi Építési Szabályzatból
- térképrészlet
- alaprajz
- végleges fennmaradási engedély
- megállapodás – 2004.10.20.
- földhasználati jogot alapító megállapodás – 2004.10.27.
- felmérési vázlat – 2017.04.10.
- fotók

Balatonföldvár, 2024. szeptember 24.

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


.....
Vanya László
értékbecsülő / ingatlan vagyoneértékkelő
eng.sz.: 3 / 1998

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


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



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

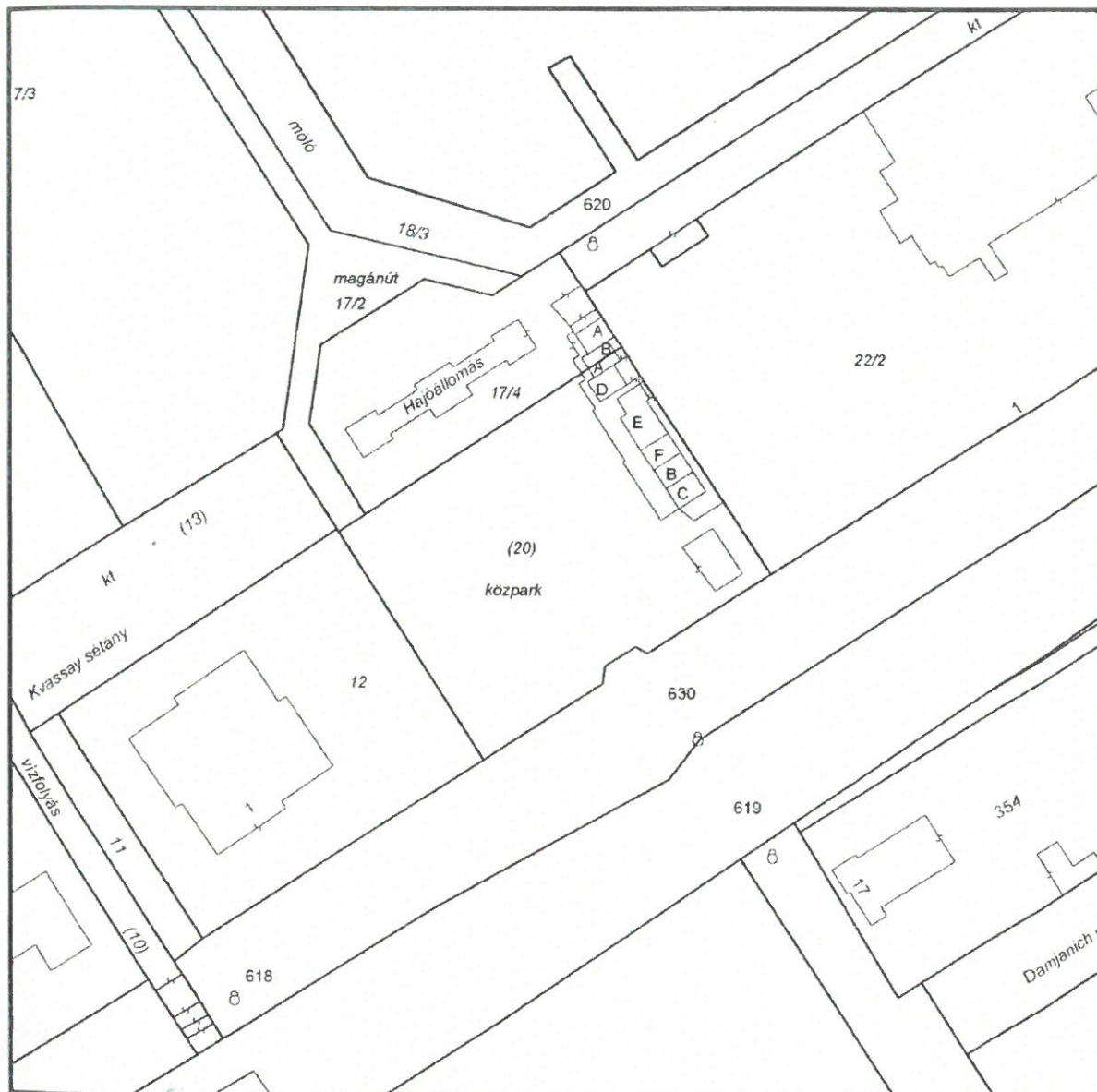
2024.07.31 08:38:00

Helyrajzi szám: BALATONFÖLDVÁR belterület 20

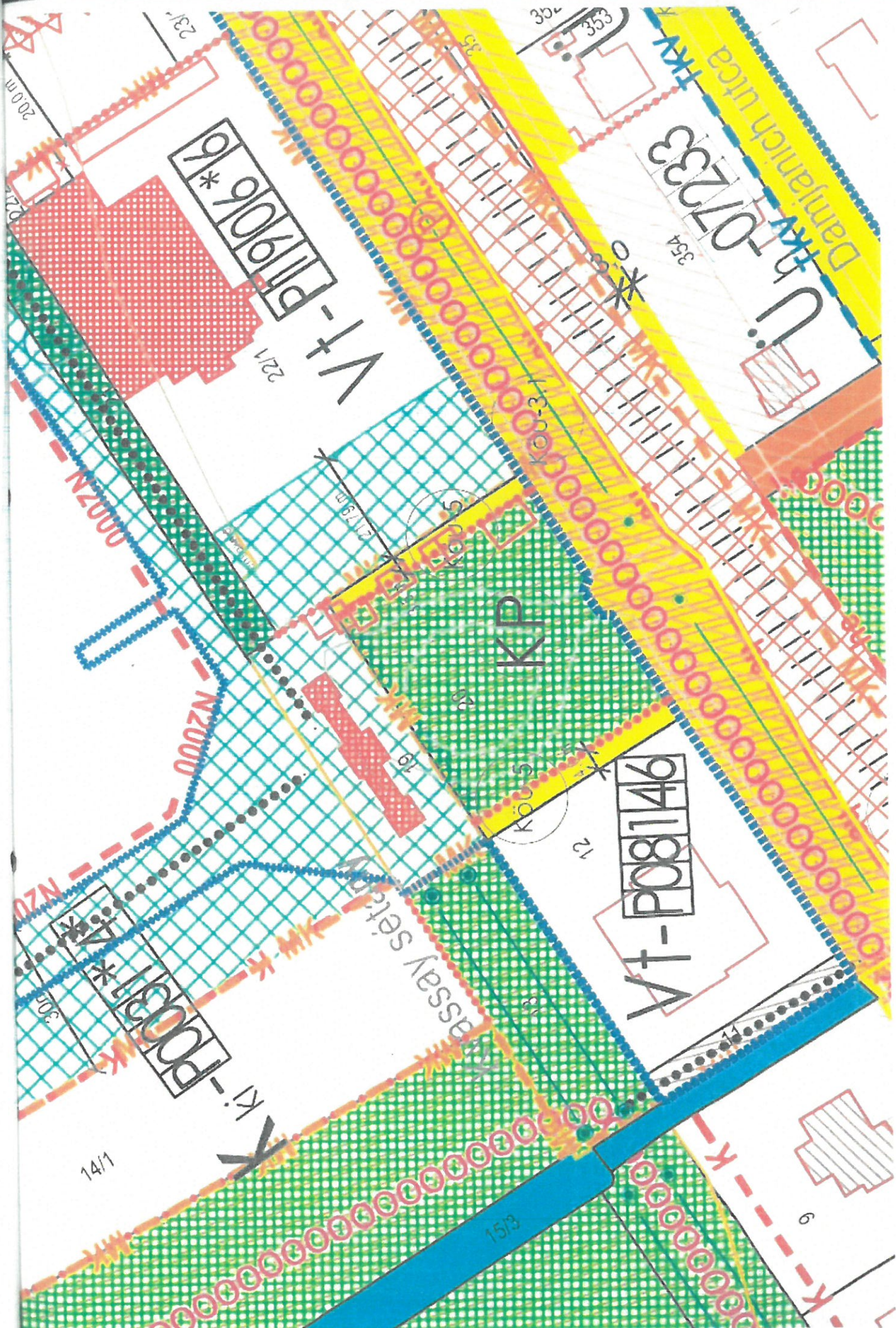
Megrendelés szám: 7/1101/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 31367390002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



- 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) Az övezetek telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- 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) beépíttségének mértéke legfeljebb 10% lehet.
- b)²² 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) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

(3) Különleges szabadidőközpontok (Kszk)

- a) területén csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport - és játék céljára szolgáló építmények helyezhetők el, szálláshely nem létesíthető.
- b) beépíttségének 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) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

(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 beépíttség mértéke legfeljebb 30 % lehet.
- g) Sportterületen újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- h) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

(5) Különleges rekreációs övezet(Kr)

²² Módosította a 6/2018. (III.28.) önkormányzati rendelet - hatályba lépés 2018. március 29. napján.

- 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) ²³ **Különleges kikötő terület közlekedési célt szolgáló alövezete (Kki-KÖu)**

A kikötőterület épületeinek megközelítését szolgáló utak elhelyezésére alkalmas alövezet.

A területen a gépjármű közlekedésre szolgáló utak elhelyezésén kívül járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hírközlési és környezetvédelmi létesítmények, valamint a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények helyezhetők el. Az alövezetben épület nem építhető.”

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

8.§.

Közlekedési területek szabályozása (KÖu)

(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 megvalósuló 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.

(2) 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.

(3) 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.

²³ A 7. § (6) bekezdést a 6/2018. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be - hatályba lépés 2018. március 29. napján.

- (11) ²⁶A közlekedési közterületeken az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok fesztiválok, rendezvények idején, ideiglenes jelleggel elhelyezhetők.
- (12) Önálló parkolóház (mélygarázs), ha az építési előírások lehetővé teszik csak hatásvizsgálat alapján létesíthetők.
- (13) Az építési övezetekben a parkolási igény és a járművek elhelyezését a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.
- (14) Szabályozási vonallal érintett magántulajdonú területrészekben az Önkormányzatot elővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen új épület nem építhető.
- (15) Közműterületek előírásai
Közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (16) A közművek előírásait az egyéb előírások 29.§. és 30.§. tartalmazza.
- (17) A KkI 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.
- (18) ²⁷Az 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.
- (19) ²⁸Közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül egyéb építményt elhelyezni, az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

9.§.

²⁹Zöldterületek szabályozása - Közpark (Kp), Közkert (Kke)

- (1) (-)
- (2) A közparkon belül dísztavak létesíthetők.
- (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkoszival is megközelíthetőnek kell lennie.

²⁶ A 8 § (11) bekezdésben az OTÉK vonatkozó szövegrész a 19/2013 (XII. 17.) önk. r. 5 § (2) bekezdése szerint mód szöveg.

²⁷ Módosította a 19/2013 (XII. 17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

²⁸ Módosította a 19/2013. (XII. 17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

²⁹ Módosította a 15/2016. (IX. 30.) önkormányzati rendelet - hatályba lépés 2016. november 01. napján.

- (5) a) Zöldterületen a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meghatározott, 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)³⁹ Zöldterületen a telek területének legalább 80%-án háromszintes zöldfelület kialakítása szükséges tájépítészeti vagy közterület-alakítási terv alapján.”
- (6) A települések újonnan létesített zöldterületén legfeljebb 4%-os beépítettséggel helyezhetők el vendéglátó, sport-, szabadidő létesítmények, illetve a terület gondozását szolgáló építmények.
- (7) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) vendéglátó épület, nyilvános WC és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (8) A meglévő zöldterületeken épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (9) 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 törzsmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 80 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.
- (10) A közparkon belül 50 m²-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.
- (12) 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 terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- A területen épület újonnan nem helyezhető el.
- A területen a 100%-os lombkorona fedettségét biztosítani kell.

³⁹ Módosította a 6/2018. (III.28.) önkormányzati rendelet - hatályba lépés 2018. március 29. napján.

(6) **Natura 2000 – Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek**

A területre vonatkozóan a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet rendelkezik.

(7) **Helyi védelem alatt álló természeti értékek**

- a) biológiai, zöldövezeti, tájéskép- és településtörténeti értékük alapján telepített fasorok tartoznak ide (Kvassay sétány, Rákóczi u., Somogyi Béla utca)
- b) Védett fasorban levő fa, továbbá egyedi védelem alatt álló fa kivágása, csonkolása 10 m-es körzetében energiaszármazékok vezetése, árkolás csak Polgármesteri Hivatal engedélyével történhet

(8) **Helyi védelemre javasolt természeti értékek**

- a) Városszerkezetet hangsúlyozó, botanikai, város-utcaép- és településtörténeti jelentőséggel bíró zöldfelületi elemek (fasorok, egyedi fák) tartoznak ide.
- b) A védelemre javasolt értékek esetében a védetté nyilvánítási eljárás befejezéséig a természeti értékeket változatlan formában kell megőrizni, velük kapcsolatban semmilyen károsító tevékenység nem folytatható.
- c) A védelemre javasolt fasorok és egyedi fák kipusztulása és különösen indokolt kivágása esetén pótlásukat a meglévővel azonos fafaj többször iskolázott egyedének alkalmazásával kell megoldani.
- d) Az értékekkel kapcsolatos további előírásokat a védelem hatályba lépése után a Balatonföldvár Város Önkormányzat által kiadott, helyi védett természeti értékekre vonatkozó rendeletében kell megfogalmazni.

23.§.

Építészeti műemlékvédelem

(1) ⁵⁴ Hk

(2) A műemlékekre és műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a hatályos Kulturális Örökség Védelméről szóló törvény előírásait kell betartani.

(3) A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.

(4) ⁵⁵ Hk.

(5) A helyi területi védelem határa a környező térfal, vagyis a területtel szomszédos telkeken álló épületek azon homlokzata(i), mely(ek) a városkép részei. Ezek alakításának engedélyezésénél a védett terület összképére kell tekintettel lenni.

(6) ⁵⁶ A helyi területi védelem alatt álló területrész esetében előírás:

⁵⁴ 23 § (1) bekezdését a 19/2013 (XII.17.) önk. r. 20 § (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁵⁵ 23 § (4) bekezdését a 19/2013 (XII.17.) önk. r. 20 § (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁵⁶ Módosította a 13/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet - hatályba lépés 2017. május 15. napján.

35.§.

A helyi előírások mellékletén és a szabályozási tervlapokon alkalmazott kódok

- (1) Ahol a számkódok előtt betűjel is megjelenik, ott az a város egyes területeire érvényes sajátos előírásokra utal. Ezek a következők:

P	A Balaton-vízparti rehabilitációs terv által érintett területekre vonatkozó sajátos előírások
K	Karikavölgy városrész területére vonatkozó sajátos előírások
M	Panoráma körút sajátos előírásai
L	Magaspart felszíni mozgásra érzékeny terület

- (2) Az első számkód jelzi, hogy az építési övezet **kialakult** vagy **tervezett**

Kód	Építési övezet típusa
0	Kialakult építési övezet
1	Nem kialakult építési övezet

A két építési övezet típus előírásait a jelen rendelet 14.§. és 15.§. határozza meg.

- (3) ^{81, 82} A kód második száma jelzi, az építési övezet **telekméreteinek** előírását

Telek-nagyság kódok	Legkisebb telek-nagyság m ²	Legkisebb telek-mélység m	Legkisebb telekszélesség a beépítési módoktól függően m			
			Szabadonálló villa beépítés	Szabadonálló ált. beépítés	Oldalhatáron álló beépítés	Szabadonálló telepszerű beépítés
1	180	18		10	8	
2	360	25		12	10	
2*	360	18		12	10	
3	500	30		16	14	
4	600	30		16	14	
5	720	35		18	16	
6	900	40	20	20	18	
7	1100	45	24	22		22
8	2000	50	24	24		24
9	3000	50	24	24		24
9*	8000	50	24	24		24
0	Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg.					

- (4) A ⁸³ kód harmadik száma jelzi, az építési övezet **beépítési módját**

Beépítési mód kódok	Beépítési módok
1.	Szabadonálló villa beépítés
2.	Szabadonálló általános beépítés
3.	Szabadonálló telepszerű beépítés
4.	Oldalhatáron álló beépítés
0.	Kialakult, adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg.

⁸¹ Módosította a 19/2013 (XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

⁸² Módosította a 15/2016 (IX.30.) önkormányzati rendelet - hatályba lépés 2016. november 01. napján.

⁸³ Módosította a 19/2013 (XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

(5) ^{84, 85, 86} A kód negyedik száma jelzi, az építési övezet beépítési %-át.

Beépítési % kódja	Max. beépítési %	Minimális zöldfelületi fedettség %
1	≤ 5	80
1**	≤ 8	80
1*	≤ 10	70
2	≤ 15	70
3	≤ 20	50
3*	≤ 25	50
4	≤ 30	50
4*	≤ 35	50
4**	≤ 35	25
4***	≤ 35	40
5	≤ 40	50
6	≤ 50	40
6*	≤ 50	30
7	≤ 60	20
8	≤ 80	10
9	≤ 100	-
0	Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg.	

(6) A kód ötödik száma jelzi, az építési övezet építményeinek legkisebb – legnagyobb építménymagasságát.

Építménymagasság (H) kódok	Legnagyobb építmény magasság M
1	≤ 3.5
2	≤ 4.5
3	≤ 6.0
3*	≤ 6.5
4	≤ 7.5
4*	≤ 8.0
4**	≤ 9.0
5	≤ 10.0
6	≤ 12.5
7	≤ 16.5
8	≥ 16.5
0	Adottságtól függő a területre vonatkozó elő-írások és a sajátos előírások határozzák meg.

⁸⁴ Módosította a 19/2013 (XII. 17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján

⁸⁵ Módosította a 15/2016. (IX. 30.) önkormányzati rendelet - hatályba lépés 2016. november 01. napján.

⁸⁶ Módosította az 1/2017. (I. 10.) önkormányzati rendelet - hatályba lépés 2017. január 25. napján.

MELLÉKLETEK

89 1. melléklet

Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető telkek hrsz. szerint:

Hrsz	Rendeltetési cél
20	Zöldterület-közpark
851	Közút

2. melléklet

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok hrsz. szerint

119	861/2	953	985
120	866	954	987
121	867	955	988
139	914	956	989
140	915	957/1	990
162	932/1	957/2	991
161	932/2	958	992
160	937	959	993/1
190	938	960	993/2
189	941	961	1100
188	942	962	1101
187	995	963	1245
186	996	964	1203
185/2	997	965	1288
183	998	966	1287/1
168	99/2	967	1309
167	1000	968	1329/2
166	933/1	969	1332/17
165	891	970	1306/8
170	889	971	1670
169/2	1001/1	972	1669
169/1	1001/2	973	1666
427	991	974	1703
896	886	975	1708
853/2	945	976	1709
855	946	978	1712
854	947	979	1713/1
856/1	948	980	1664
856/2	949	981	1661/1
857/2	950	982	1718
859	951	983	1735/1
860	952	984	864/8

89 Módosította a 19/2013 (XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

104 9. melléklet

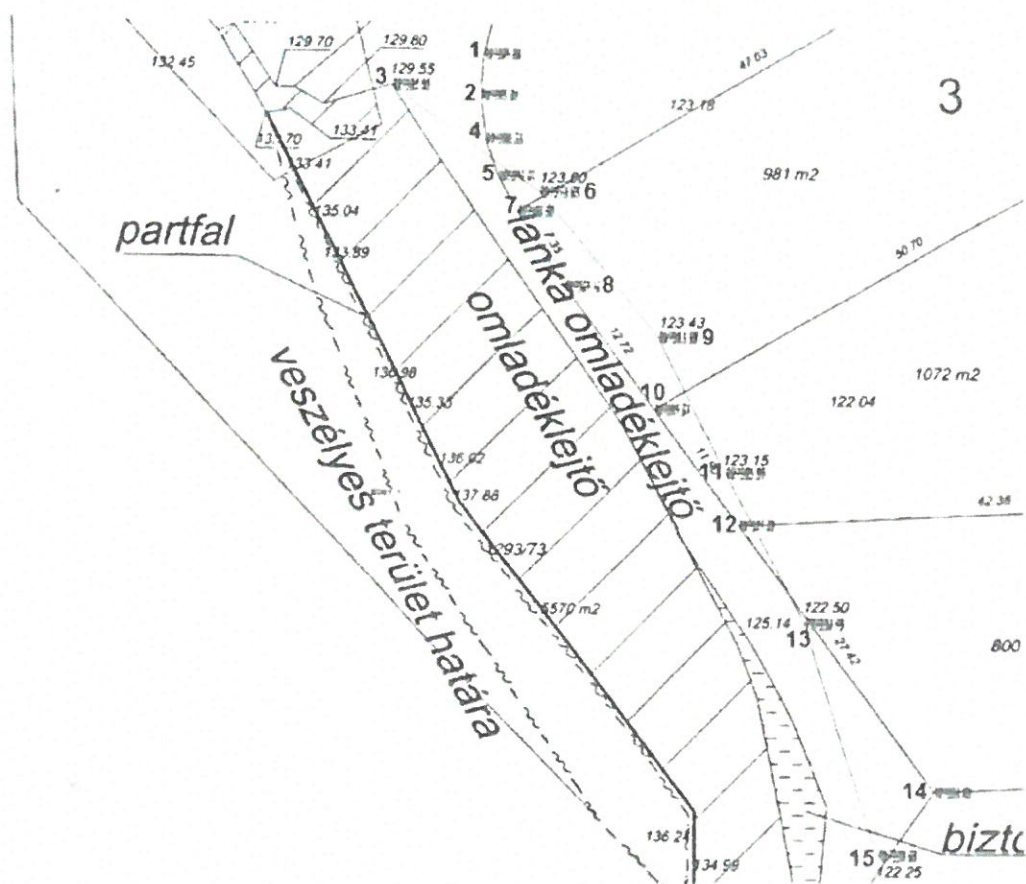
Helyi területi védettség

Balaton-part a keleti strandtól keletre	nádas	h	HJT	
Balaton-part a Rákóczi u. Ny-i szakasza mentén	nádas	h	HJT	
Kvassay-sétány	5-25/2, 1572-1579/2	villasor és kikötő	-	HJT
Kvassay-sétány	5, 13, 19-21, 24(déli része), 1574	platánsor	h	HJT

HJT: Helyi területi védettség

h: Helyi (korábbi) részleges védettség

105 10. melléklet

Balatonföldvár, Karikavölgy felszínmozgással érintett területe és védőterületének lehatárolása

104 9. sz. mellékletet a 19/2013 (XII.17.) önk. r. 18 § (7) bekezdése iktatta be - hatályba lépett 2014. január 16. napján

105 10. sz. mellékletet a 17/2018 (IX.10.) önk. r. 3 § -a iktatta be - hatályba lépés 2018. szeptember 25. napján

FÜGGELÉKEK

106, 107 1. függelék

Országosan védett műemlékek jegyzéke

Törzs-szám	Azonosító	Megye, település, utca, házszám	Védelem	Név	Hrsz
11577	18800	Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.	M Műemlék	Meteorológiai megfigyelőállomás	17
11577	18802	Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.	M Műemlék	Híd galambdúcokkal	25 1
11577	18803	Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.	M Műemlék	Hajóállomás	19
11577	19104	Somogy, Balatonföldvár	M Műemléki környezet	Balatonföldvári kikötő épület-és építmény együttese műemléki környezete	11,12,13, 14/1,14/2, 15/1,15 6, 15/7,16, 20,22/2, 23 1, 23 2, 24, 25/2, 26/2, 3/1, 4
8929	28731	Somogy, Balatonföldvár.	M Műemléki környezet	Vasbeton gyaloghíd exlege műemléki környezete	19, 21, 23/2, 24, 22 1, 14 1, 14/2, 02/15, 18, 16
11577	18000	Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.	M Műemlék	Balaton klub, kaszinó	22 1, 21
8929	7750	A kikötőben a móló végén	M Műemlék	Vasbeton gyaloghíd	17
11577	18799	Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.	M Műemlék	Balatonföldvári kikötő épület-és építmény együttese	17, 19, 21, 22 1, 25 1

M: műemléki védetség

106 Módosította a 19/2013 (XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

107 Módosította a 12/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelet 1. függelége - hatályba lépés 2016. július 15. napján.

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

21/2025. (X. 27.) önkormányzati rendelete

az idősök karácsonyi juttatásáról szóló 21/2022. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az idősök karácsonyi juttatása, mint az önkormányzat saját bevételei terhére teljesíthető juttatás biztosítására, az önkormányzat pénzügyi helyzetének függvényében kíván kötelezettséget vállalni.

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

1. §

Az idősök karácsonyi juttatásáról szóló 21/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Balatonföldvár Város Önkormányzata személyenként azonos összegű pénzbeli juttatásban részesítheti a legkésőbb a tárgyévben a 60. életévet elérő és a 60. életév feletti balatonföldvári lakóhellyel rendelkező személyeket.

(2) Az (1) bekezdés szerinti juttatásra az a személy válhat jogosulttá, aki legkésőbb a tárgyév október 15. napján balatonföldvári lakóhellyel rendelkezett.”

2. §

Az idősök karácsonyi juttatásáról szóló 21/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tárgyévre vonatkozó juttatás összegének és a juttatásra jogosultak személyének megállapítása tárgyában, a tárgyév október 15-ét követően tartandó ülésén, Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület), a 3. §-ban meghatározott forrás rendelkezésre állása esetén, hivatalból hozza meg döntését.”

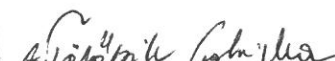
3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2025. október 22.


Holovits György Huba
polgármester




dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetménnyel 2025. október 27. napján.




dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

22/2025. (X. 27.) önkormányzati rendelete

Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat költségvetési rendeletének megalkotása alapvető feladata. A rendelet célja a kiegyensúlyozott gazdálkodás, a tervezhető és működtethető feladatellátás finanszírozásának megteremtése a pénzeszközök hatékony felhasználásával.

[2] 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 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetését, egyenlegét)

- „a) 2 552 515 ezer Ft tárgyévi költségvetési bevétellel,
- b) 2 797 294 ezer Ft tárgyévi költségvetési kiadással,”

(2) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Működési célú egyenlegét az alábbiak szerint állapítja meg:)

- „a) a működési költségvetési bevételeit 1 645 681 ezer Ft-ban
- b) a működési költségvetési kiadásait 1 616 249 ezer Ft-ban ebből
 - ba) a személyi juttatások kiadásait 314 141 ezer Ft-ban
 - bb) a munkaadókat terhelő járulékokat 39 961 ezer Ft-ban
 - bc) a dologi kiadásokat 488 274 ezer Ft-ban
 - bd) az ellátottak pénzbeli juttatásait 8 000 ezer Ft-ban
 - be) az egyéb működési célú kiadásokat 765 873 ezer Ft-ban, ebből a működési célú pénzeszköztadásokat 690 925 ezer Ft-ban, a működési célú általános tartalékot 56 914 ezer Ft-ban
- c) a működési költségvetési egyenlegét 29 432 ezer Ft összegben állapítja meg.”

(3) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Felhalmozási célú egyenlegét az alábbiak szerint állapítja meg:)

- „b) a felhalmozási költségvetési kiadásait 1 181 045 ezer Ft-ban ebből
 - ba) a beruházások összegét 807 867 ezer Ft-ban
 - bb) a felújítások összegét 373 178 ezer Ft-ban
 - bc) az egyéb felhalmozási célú kiadások összegét 0 ezer Ft-ban, ebből a felhalmozási célú tartalékot 0 ezer Ft-ban
- c) a felhalmozási költségvetési egyenlegét - 274 211 ezer Ft összegben állapítja meg.”

2. §

(1) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

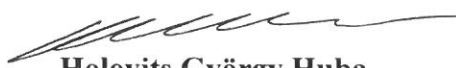
(11) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 15. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.

(12) A Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 16. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2025. október 22.


Holovits György Huba
polgármester



dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2025. október 27. napján.



dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
2025. évi összevont mérlege

ezer Ft-ban

Rovat	Önkormányzati bevételek - kiadások	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	előirányzat változás	Módosított előirányzat 2025.10.havi
B1-7	A. Költségvetési bevételek	1 528 173	2 640 267	2 715 286	-162 771	2 552 515
B1	I. Működési célú támogatások államháztartáson belülről	695 314	742 538	761 807	8 374	770 181
B2	II. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	93 469	846 026	896 026	0	896 026
B3	III. Közhatalmi bevételek	544 850	778 620	778 870	1 200	780 070
B4	IV. Működési bevételek	42 353	239 275	244 775	-178 845	65 930
B5	V. Felhalmozási bevételek	98 400	508	508	0	508
B6	VI. Működési célú átvett pénzeszközök	33 493	23 000	23 000	6 500	29 500
B7	VII. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	20 294	10 300	10 300	0	10 300
B8	B. Finanszírozási bevételek	1 949 167	360 653	360 653	0	360 653
	1. Belföldi finanszírozás bevételei	1 649 581	360 653	360 653	0	360 653
	1.1. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 627 918	360 653	360 653	0	360 653
	Működési célú maradvány	706 845	321 764	321 764	0	321 764
	Felhalmozási célú maradvány	921 073	38 889	38 889	0	38 889
	2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló bevételek	299 586	0	0	0	0
	Bevételek összesen	3 477 340	3 000 920	3 075 939	-162 771	2 913 168
K1-8	A. Költségvetési kiadások	3 011 696	2 885 046	2 960 065	-162 771	2 797 294
K1-K5	I. Működési célú kiadások	1 432 802	1 788 856	1 792 020	-175 771	1 616 249
	1. Önkormányzat és hivatal működési kiadásai	1 432 802	1 788 856	1 792 020	-175 771	1 616 249
	1.1. Személyi juttatások	275 450	294 286	313 730	411	314 141
	1.2. Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulás	34 735	37 978	40 089	-128	39 961
	1.3. Dologi kiadások	475 680	660 926	668 969	-180 695	488 274
	1.4. Ellátottak pénzbeli juttatásai	17 943	18 000	18 000	-10 000	8 000
	1.5. Egyéb működési célú kiadások	628 994	777 666	751 232	14 641	765 873
K6-K8	II. Felhalmozási célú kiadások	1 578 894	1 096 190	1 168 045	13 000	1 181 045
	1. Beruházások	206 350	772 610	794 867	13 000	807 867
	2. Felújítások	522 079	323 580	373 178	0	373 178
	3. Egyéb felhalmozási célú kiadások	850 465	0	0	0	0
K9	B. Finanszírozási kiadások	104 991	115 874	115 874	0	115 874
	1. Belföldi finanszírozás kiadásai	104 991	115 874	115 874	0	115 874
K914	AHB megelőlegezések visszafizetése	19 597	21 664	21 664	0	21 664
K911	Hitel törlesztés	85 394	94 210	94 210	0	94 210
	2. Külföldi finanszírozás kiadásai	0	0	0	0	0
	3. Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek kiadásai	0	0	0	0	0
	Kiadások összesen	3 116 687	3 000 920	3 075 939	-162 771	2 913 168

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának
2025. évi működési célú bevételei, kiadásai**

ezer Ft-ban

Rovat	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	előirányzat változás	Módosított előirányzat 2025.10.havi
B1-7	1 316 010	1 783 433	1 808 452	-162 771	1 645 681
I. Működési célú támogatások államháztartáson belülről					
B1	695 314	742 538	761 807	8 374	770 181
B11	642 174	690 086	709 355	8 374	717 729
B111	227 823	223 741	253 600	-128	253 472
1.1. A települési önkormányzatok működésének általános támogatása	224 213	223 741	238 794	0	238 794
1.1.1. A települési önkormányzatok működésének támogatása	152 912	152 912	166 555	0	166 555
1.1.1.1. Önkormányzati hivatal működésének támogatása	8 988	8 988	8 988	0	8 988
1.1.1.2. Településüzemeltetés - zöldterület-gazdálkodás támogatása (Nonprofit Kft.)	24 120	24 120	24 120	0	24 120
1.1.1.3.1. Településüzemeltetés - közvilágítás alapítvány támogatása	23 500	23 070	24 480	0	24 480
1.1.1.3.2. Településüzemeltetés - közvilágítás üzemeltetési támogatása	100	100	100	0	100
1.1.1.4. Településüzemeltetés - köztisztaság támogatása (Nonprofit Kft.)	8 058	8 058	8 058	0	8 058
1.1.1.5. Településüzemeltetés - közutak támogatása (Nonprofit Kft.)	6 535	6 493	6 493	0	6 493
1.1.1.6. Egyéb önkormányzati feladatok támogatása	0	0	0	0	0
1.1.1.7. Lakott külterülettel kapcsolatos feladatok támogatása	0	0	0	0	0
1.1.2. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ártalmatlanítása	0	0	0	0	0
1.1.3. Határátkelőhelyek fenntartásának támogatása	3 610	0	14 806	-128	14 678
1.1.4. Polgármesteri illetményhez és költségterítéshez nyújtott támogatás	138 150	147 346	151 939	9 461	161 400
1.2. A települési önk.-ok egyes köznevelési feladatainak támogatása (TKT)	157 894	173 978	192 283	-959	191 324
1.3. A települési önk.-ok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	0	0	0	0	0
1.3.1. A települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak egyéb támogatása	128 643	139 144	139 144	754	139 898
1.3.2. Egyes szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása	23 915	28 560	28 560	0	28 560
1.3.2.1. Család- és gyermekjóléti szolgálat (TKT)	9 165	9 472	9 472	-89	9 383
1.3.2.3. Szociális étkeztetés	9 165	9 472	9 472	-89	9 383
1.3.2.3.1. Szociális étkeztetés - önálló feladatelátás	95 563	101 112	101 112	843	101 955
1.3.2.4. Házi segítségnyújtás	95 563	101 112	101 112	843	101 955
1.3.2.4.3. Személyi gondozás - társulás által történő feladatelátás (TKT)	0	0	0	0	0
1.3.2.5. Falugondnoki vagy tanyagondnoki szolgálat	12 317	34 834	34 834	0	34 834
1.3.3. Bölcsőde, mini bölcsőde támogatása (TKT)	16 934	0	18 305	-1 713	16 592
Szociális ágazati pótlék (TKT)	66 265	72 913	72 913	0	72 913
1.4. A települési önkormányzatok gyermekékeztetési feladatainak támogatása	66 265	72 913	72 913	0	72 913
1.4.1. Intézményi gyermekékeztetés támogatása	36 924	43 360	43 360	0	43 360
1.4.1.1. Intézményi gyermekékeztetés - bértámogatás (TKT)	29 341	29 553	29 553	0	29 553
1.4.1.2. Intézményi gyermekékeztetés - üzemeltetési támogatás (TKT)	35 919	5 132	36 193	0	36 193
1.5. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	5 165	5 132	5 132	0	5 132
1.5.2. Települési önkormányzatok egyes kulturális feladatainak támogatása	26 763	0	26 763	0	26 763
Táncművészeti szervezet támogatása (Eloadó és Alkotóművészeti Alapítvány)	3 991	0	4 298	0	4 298
Települési önkormányzatok kulturális feladatainak berjellegű támogatása					

Rovat	Működési bevételek - kiadások	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	előirányzat változás	Módosított előirányzat 2025.10.havi
B115	2. A helyi önkormányzatok működési célú kiegészítő támogatásai	15 481	66 976	2 427	0	2 427
	2.1. A helyi önkormányzatok általános feladatainak működési célú támogatása	13 161	14 135	0	0	0
	2.1.1. Polgármesteri illetményhez és költségterítéshez nyújtott támogatás	13 161	14 135	0	0	0
	2.1.5. Önkormányzatok rendkívüli támogatása	0	0	0	0	0
	2.1.6. Önkormányzati elszámolások	0	0	0	0	0
	2.2. A települési önkormányzatok köznevelési feladatainak működési célú támogatása	0	3 783	0	0	0
	2.2.1. Esélyteremtési illetményrész támogatása (TKT)	0	3 783	0	0	0
	2.3. A települési önk.-ok egyes szociális és gyermekjóléti fel.nak műk.i célú tám.	2 320	18 305	2 427	0	2 427
	2.3.1. A települési önkormányzatok szociális célú tűzfelőnyag vásárlásához kapcsolódó támogatása	2 320	0	2 427	0	2 427
	2.3.2. Szociális ágazati összevont póttek és egészségügyi kiegészítő póttek (TKT)	0	18 305	0	0	0
	2.4. A települési önkormányzatok kulturális feladatainak működési célú támogatása	0	30 753	0	0	0
	2.4.5. Táncművészeti szervek támogatása (Elbádo és Alkotóművészeti Alapítvány)	0	26 763	0	0	0
	2.4.7. Települési önkormányzatok kulturális feladatainak bérjellegű támogatása	0	3 990	0	0	0
B116	Elszámolásból származó bevételek (2024. évi állami norm.elszám.kieg.támogatással)	642	0	0	0	0
B12-16	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről	53 140	52 452	52 452	0	52 452
B16	Állami normatíva elszámolás intézmény általi visszafizetés (TKT/ovi, szoc)	871	922	922	0	922
B16	Pénzeszközátvétel önkormányzatoktól (Hivatal)	38 000	44 500	44 500	0	44 500
B16	Pénzeszközátvétel Többséltű Társulástól (Hivatal)	4 000	5 000	5 000	0	5 000
B16	Időközi választás támogatása (Hivatal)	10 269	2 030	2 030	0	2 030
B3	II. Közhatalmi bevételek	544 850	778 620	778 870	1 200	780 070
B34	1. Vagyoni típusú adók	345 182	584 000	584 000	0	584 000
	1.1. Építményadó	325 047	465 000	465 000	0	465 000
	1.2. Kommunális adó	8 780	9 000	9 000	0	9 000
	1.3. Telekadó	11 355	110 000	110 000	0	110 000
B35	2. Termékek és szolgáltatások adói	190 212	185 000	185 000	0	185 000
	2.1. Iparüzési adó	143 841	140 000	140 000	0	140 000
	2.2. Idegenforgalmi adó	46 371	45 000	45 000	0	45 000
B36	3. Egyéb közhatalmi bev.(igazgatási szolgáltatási díj, bírságok, közterület használati díj)	9 456	9 620	9 870	1 200	11 070
B4	III. Működési bevételek	42 353	239 275	244 775	-178 845	65 930
B401	1. Készletértékesítés ellenértéke	0	100	100	0	100
B402	2. Szolgáltatások ellenértéke	170	305	305	0	305
B403	3. Közvetített szolgáltatások ellenértéke	5 559	7 500	7 500	505	8 005
B404	4. Tulajdonosi bevételek	8 648	9 505	9 505	-500	9 005
B405	5. Ellátási díjak	16 486	16 573	16 573	0	16 573
B406	6. Kiszámlázott ÁFA	7 312	7 614	7 684	500	8 184
B407	7. ÁFA visszatérítése	0	195 005	195 005	-181 000	14 005
B408	8. Kamatbevételek	1	4	4	0	4
B410	10. Biztosító által fizetett kártérítés	80	0	0	0	0
B411	11. Egyéb működési bevételek	4 097	2 669	8 099	1 650	9 749
B6	IV. Működési célú átvett pénzeszközök	33 493	23 000	23 000	6 500	29 500
B65	1. Egyéb műk. célú átv.pe (Földvár kártya ért. törv.bev. 2025.évi)	33 493	23 000	23 000	6 500	29 500
B8	B. Finanszírozási bevételek	728 508	321 764	321 764	0	321 764
(B81-B83)	I. Belföldi finanszírozás bevételei	728 508	321 764	321 764	0	321 764
	1.1. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	706 845	321 764	321 764	0	321 764
	1.2. ÁHB megelőlegezések bevétele	21 663	0	0	0	0
	2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló eszközök	0	0	0	0	0
	Működési bevételek összesen	2 044 518	2 105 197	2 130 216	-162 771	1 967 445

Rovat	Működési bevételek - kiadások			2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	előirányzat változás	Módosított előirányzat 2025.10.havi
K1-8	A. Költségvetési kiadások			1 432 802	1 788 856	1 792 020	-175 771	1 616 249
K1	I. Személyi juttatások			275 450	294 286	313 730	411	314 141
	Önkormányzat			56 265	71 715	78 514	411	78 925
	Intézmény (KÖH)			219 185	222 571	235 216	0	235 216
K2	II. Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó			34 735	37 978	40 089	-128	39 961
	Önkormányzat			6 991	9 290	9 783	-128	9 655
	Intézmény (KÖH)			27 744	28 688	30 306	0	30 306
K3	III. Dologi kiadások			475 680	660 926	668 969	-180 695	488 274
	Önkormányzat			451 298	634 704	640 027	-180 695	459 332
	Intézmény (KÖH)			24 382	26 222	28 942	0	28 942
K4	IV. Ellátottak pénzbeli juttatásai			17 943	18 000	18 000	-10 000	8 000
K5	V. Egyéb működési célú kiadások			628 994	777 666	751 232	14 641	765 873
	1. Működési célú pénzeszköztátadások, támogatások			614 008	680 844	682 841	8 084	690 925
	2. Működési célú tartalék (-ból céltartalék 0 e Ft)			0	79 892	49 907	7 007	56 914
	3. A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások			2 143	1 500	1 500	-450	1 050
	4. Szolidaritási hozzájárulás			12 843	15 430	15 430	0	15 430
	5. A helyi önkormányzatok törvényi előírások alapján alapuló befizetései (IPA adóbevételek többlet alapján telj. fiz. kötelezettség)			0	0	1 554	0	1 554
K9	B. Finanszírozási kiadások			19 597	21 664	21 664	0	21 664
	I. Belföldi finanszírozás kiadásai			19 597	21 664	21 664	0	21 664
K914	ÁHB megelőlegezések visszafizetése			19 597	21 664	21 664	0	21 664
	Működési kiadások összesen			1 432 399	1 810 520	1 813 684	-175 771	1 637 913

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának
2025. évi felhalmozási bevételei, kiadásai**

ezer Ft-ban

Rovat	Felhalmozási bevételek - kiadások	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	ei. változás	Módosított előirányzat 2025.10.havi
B1-B7	A. Költségvetési bevételek	212 163	856 834	906 834	0	906 834
B2	I. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	93 469	846 026	896 026	0	896 026
	1. Hazai forrásból származó bevételek	67 485	0	50 000	0	50 000
	Versenyképes Járások Program: A Balatonföldvári térségi labor fejlesztésének támogatása		0	50 000	0	50 000
	2. Európai Unió forrásból származó bevételek	25 984	846 026	846 026	0	846 026
	Iskola energetika ismételt támogatás lehívás		222 918	222 918	0	222 918
	Boldog Békeidők Nyarai ismételt támogatás lehívás		600 883	600 883	0	600 883
	TOP-PLUSZ-6.1.4-23-SO1-2024-00001 Kishajós megállópontok fejlesztése a Balaton körül - Dél-Balaton vízi kör támogatása		22 225	22 225	0	22 225
B5	II. Felhalmozási bevételek	98 400	508	508	0	508
B51	1. Immateriális javak értékesítése	0	0	0	0	0
B52	2. Ingatlanok értékesítése, lakásrészletek befizetései	96 000	0	0	0	0
B53	3. Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	2 400	508	508	0	508
B54	4. Részesedések értékesítése	0	0	0	0	0
B55	5. Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	0	0	0	0	0
B7	III. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	20 294	10 300	10 300	0	10 300
B75	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (Nonprofit Kft. hiteltörlesztés)		10 300	10 300	0	10 300
	B. Finanszírozási bevételek	1 220 659	38 889	38 889	0	38 889
	1. Költségvetési hiány belső finanszírozására szolgáló eszközök	921 073	38 889	38 889	0	38 889
	1.1. Előző évi felhalmozási célú maradvány igénybevétele	921 073	38 889	38 889	0	38 889
	2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló eszközök	299 586	0	0	0	0
	Felhalmozási bevételek összesen	1 432 822	895 723	945 723	0	945 723
K1-8	A. Költségvetési kiadások	1 578 894	1 096 190	1 168 045	13 000	1 181 045
K6	I. Beruházások	206 350	772 610	794 867	13 000	807 867
	1. Önkormányzati beruházások	205 647	771 910	794 167	13 000	807 167
	1.1. Európai Unió támogatásból megvalósuló beruházások	0	636 919	636 919	0	636 919
	Kishajós megállópontok fejlesztése... TOP_PLUSZ-6.1.4-23-SO1-2024-00001 pályázat: stég, sólya, digitális totemoszlop		22 225	22 225	0	22 225
	Boldog Békeidők Nyarai Balatonföldváron TOP_PLUSZ-1.1.3-21-SO1-2022-00009 (nettó)		614 694	614 694	0	614 694
	1.2. Hazai támogatásból, saját forrásból megvalósítandó beruházások	205 647	134 991	157 248	13 000	170 248
	Kisértekű tárgyi eszköz beszerzés		500	500	0	500
	Nyugati strand területén új sportépület építése (73/2024.(V.16.)) nettó		62 916	62 916	0	62 916
	"Életfa" szobor (levelek bővítése)		500	0	0	0
	Klinikai kémiai automata (177/2024.(XI.27.))		11 085	10 823	0	10 823
	Kisajátítási, kártalanítási összeg		50 000	50 000	20 000	70 000
	Fővenystrand kivitelezés (fordított AFAs)		990	990	0	990
	Játszóterei eszköz beszerzés		2 000	2 000	-2 000	0
	Kvassay sétány padok telepítése		2 000	1 720	0	1 720
	Városi diszkivilágítás		5 000	5 000	-5 000	0
	Versenyképes Járások Program: eszközbeszerzés		0	22 757	0	22 757
	Fordított ozmózis hálózati víz utótisztító		0	262	0	262
	IDA műanyag várótermi padok beszerzése		0	280	0	280
	1.3. Meglévő részesedések növeléséhez kapcsolódó kiadások	0	0	0	0	0
	2. Intézményi beruházások	703	700	700	0	700
	Közös Önkormányzati Hivatal (szoftverek, számítástechn. és egyéb tárgyi es.	703	700	700	0	700
K7	II. Felújítások	522 079	323 580	373 178	0	373 178
	1. Európai Unió támogatásból megvalósuló felújítások	0	323 580	323 580	0	323 580
	Köznevelési intézmény energetikai korszerűsítése (TOP_PLUSZ-2.1.1-21-SO1-2022-00005) villámvédelmi tervfejezet 109/2024.(VIII.26.) (-ból 8.885 e Ft saját forrás)		239 450	239 450	0	239 450
	"Balatonföldvár zöld város program megval.-a" (TOP-2.1.2-15-2016-00002) (nettó)		84 130	84 130	0	84 130
	2. Hazai támogatásból, saját forrásból megvalósuló felújítások	522 079	0	49 598	0	49 598
	Versenyképes Járások Program: ingatlanfelújítás		0	49 598	0	49 598
K8	III. Egyéb felhalmozási célú kiadások	850 465	0	0	0	0
K9	B. Finanszírozási kiadások	85 394	94 210	94 210	0	94 210
	1. Belföldi finanszírozás kiadásai	85 394	94 210	94 210	0	94 210
	Hitel törlesztés (hitelek)	85 394	94 210	94 210	0	94 210
	2. Külföldi finanszírozás kiadásai	0	0	0	0	0
	3. Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek kiadásai	0	0	0	0	0
	Felhalmozási kiadások összesen	1 664 288	1 190 400	1 262 255	13 000	1 275 255

Balatonföldvár Város Önkormányzata

2025. évi működési célú támogatásai, pénzeszköztáadásai, közvetett támogatásai

ezer Ft-ban

Működési célú támogatások, pénzeszköztáadások	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	er. változás	Módosított előirányzat 2025.10.havi
I. Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre (K506)	373 137	425 685	426 495	8 084	434 579
1. Többcélú kistérségi társulásnak és költségvetési szerveinek	373 117	425 485	426 295	8 084	434 379
1.1. Önkormányzat által igényelt állami támogatás továbbadása Többcélú Társulásnak	354 540	407 071	407 881	8 591	416 472
Óvodai nevelés	138 150	151 129	151 939	9 461	161 400
Bölcsődei nevelés	12 317	34 834	34 834	0	34 834
Gyermekétkeztetési feladatok támogatása	66 265	72 913	72 913	0	72 913
Család és gyermekjóléti feladatok, házi segítségnyújtás támogatása	119 478	129 672	129 672	843	130 515
Ágazati pótlék átadás	16 934	18 305	18 305	-1 713	16 592
2024. évi normatíva elszámolás többlettámogatás átadása (püg/int. gyermek)	1 396	218	218	0	218
1.2. Pénzeszköztáadás társulásban közösen ellátott feladatokra (TKT felosztás külön táblán bemutatva)	18 577	18 414	18 414	-507	17 907
Óvodai, bölcsődei nevelés	17 843	17 813	17 813	-507	17 306
Családsegítés, gyermekjóléti feladatok					
Pénzügyi Gondnokság konyha működtetés, karbantartás (intézményi étkeztetés)					
Pénzügyi Gondnokság iroda működtetés					
Egészségügyi laboratóriumi szolgáltatás					
Kistérségi TV működtetés	734	601	601	0	601
Kistérségi Társulás tagdíj (500 Ft/fő)					
Del-Balaton Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 2025. évi működési hozzájárulása	734	601	601	0	601
2. Egyéb működési célú pénzeszköztáadás	20	200	200	0	200
Emberi Erőforrás Támogatáskezelő (BURSA)	20	200	200	0	200
II. Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államházt.-on kívülre (K507)	0	0	0	0	0
III. Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (K512)	240 871	255 159	256 346	0	256 346
1. Vállalkozásoknak	201 322	208 646	209 333	0	209 333
Nonprofit Kft. működési támogatás (saját)	83 350	80 000	80 000	0	80 000
Nonprofit Kft. működési támogatás (állami)	20 658	17 146	17 146	0	17 146
Községi utak, zöldfelület fenntartása (GAMESZ): állami támogatás továbbadása	17 146	17 146	17 146	0	17 146
Pénzeszköz átadás útfelújításhoz (Köröshegyi út részleges felújítása)	0	60 000	60 000	0	60 000
Kultikikötő Kft. működési támogatás	16 333	49 000	52 187	0	52 187
Gyermekorvos lakhatási támogatása	0	2 500	0	0	0
Pénzeszköz átadások (DRV, Nonprofit Kft.)	80 981		0	0	0
2. Háztartásoknak	1 000	0	0	0	0
3. Civil szervezeteknek	38 549	46 513	47 013	0	47 013
TDM Egyesület	5 000	10 000	13 000	0	13 000
Európai Barátság Klub támogatása (partnervárosi találkozó) 173/2024.(XI.27.)	0	2 500	0	0	0
Előadó és Alkotóművészetért Alapítvány (állami támogatás továbbadása közszolg. szerz. szerint)	26 763	26 763	26 763	0	26 763
Előirányzott támogatási keret	6 566	7 000	7 000	0	7 000
Tagdíjak (Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége, Balatoni Szövetség,.....)	220	250	250	0	250
Egyéb működési célú kiadások mindösszesen (I+II+III)	614 608	680 844	682 841		690 925
Közvetett támogatások	0	0	0	0	0
Ellátottak térítési díjának méltányossági alapon elengedett összege					
Lakosság részére lakásépítéshez, felújításhoz nyújtott kölcsön elengedése					
Helyi adóból, gépjárműadóból biztosított kedvezmény, mentesség összege	355	129	129	0	129
-ből: építményadó mentesség helyi lakosok számára					
-ből: építményadó törles méltányosságából	355	129	129	0	129
-ből: telekadó mentesség, kedvezmény m2 alapján					
-ből: idegenforgalmi adó kedvezmény elő- utószézonban					
-ből: gépjárműadóból biztosított kedvezmény					
Helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege					
Egyéb nyújtott kedvezmény vagy kölcsön elengedésének összege					

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2025. évi bevételei kiemelt előirányzatokként, feladatokként

	Működési célú bevételek										Felhalmozási célú bevételek					Bevételek mindösszesen
	Működési célú bevételek/közha- talmi bevételek	Működési célú átvett pénzeszközök			Finanszíroz- ási bevétel (intézményi)	Működési célú maradvány	Működési célú bevételek összesen	Felh. célú támogatósa- k átlát- ásáról	Felhalmozási bevételek, átvett pénzeszközök	Felhalmozási célú maradvány	Felhalmozási célú hitel	Felhalmozási célú bevételek összesen				
		Feladat finanszírozás (intézményi)	Egyéb átvett pénzeszköz	Működési célú bevételek												
Önkormányzat: Teljesítés 2024.12.31.	1 230 140	0	32 600	21 663	691 496	1 975 899	93 469	118 694	921 073	299 586	1 432 822	3 408 721				
Önkormányzat (eredeti előirányzat 2025. év)	1 707 633	0	23 000	0	319 717	2 050 350	846 026	10 808	38 889	0	895 723	2 946 073				
Önkormányzat (módosított előirányzat 2025.09.havi)	1 732 402	0	23 000	0	319 717	2 075 119	896 026	10 808	38 889	0	945 723	3 020 842				
Önkormányzat (módosított előirányzat 2025.10.havi)	1 563 131	0	29 500	0	319 717	1 912 348	896 026	10 808	38 889	0	945 723	2 858 071				
Teljesítés 2024.12.31.	1 230 140		32 600	21 663	691 496	1 975 899			921 073		921 073	2 896 972				
Kötelező (eredeti előirányzat 2025. év)	1 707 633		23 000		319 717	2 050 350	846 026	10 300	38 889		895 215	2 945 565				
Kötelező (módosított előirányzat 2025.09.havi)	1 732 402		23 000		319 717	2 075 119	896 026	10 300	38 889		945 215	3 020 334				
Kötelező (módosított előirányzat 2025.10.havi)	1 563 131		29 500		319 717	1 912 348	896 026	10 300	38 889		945 215	2 857 563				
Teljesítés 2024.12.31.						0	93 469	118 694		299 586	511 749	511 749				
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2025. év)						0		508			508	508				
Önként vállalt (módosított előirányzat 2025.09.havi)						0		508			508	508				
Önként vállalt (módosított előirányzat 2025.10.havi)						0		508			508	508				
Államigazgatási feladatok (eredeti előirányzat 2025. év)						0					0	0				
KÖH: Teljesítés 2024.12.31.	53 270	152 912	0	52 531	15 349	274 062					0	274 062				
KÖH (eredeti előirányzat 2025. év)	52 800	134 735	0	88 599	2 047	278 181					0	278 181				
KÖH (módosított előirányzat 2025.09. havi)	53 050	166 555	0	73 512	2 047	295 164						295 164				
KÖH (módosított előirányzat 2025.10. havi)	53 050	166 555	0	73 512	2 047	295 164						295 164				
Teljesítés 2024.12.31.	53 270	152 912		52 531	15 349	274 062					0	274 062				
Kötelező (eredeti előirányzat 2025. év)	52 800	134 735		88 599	2 047	278 181					0	278 181				
Kötelező (módosított előirányzat 2025.09.havi)	53 050	166 555		73 512	2 047	295 164					0	295 164				
Kötelező (módosított előirányzat 2025.10.havi)	53 050	166 555		73 512	2 047	295 164					0	295 164				
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2025. év)						0					0	0				
Államigazgatási feladatok (eredeti előirányzat 2025. év)						0					0	0				
Önk. mindösszesen (Teljesítés 2024.12.31.)	1 283 410	152 912	32 600	74 194	706 845	2 249 961	93 469	118 694	921 073	299 586	1 432 822	3 682 783				
Önk. mindösszesen (eredeti előirányzat 2025. év)	1 760 433	134 735	23 000	88 599	321 764	2 328 531	846 026	10 808	38 889	0	895 723	3 224 254				
Önk. mindösszesen (módosított el. 2025.09. havi)	1 785 452	166 555	23 000	73 512	321 764	2 370 283	896 026	10 808	38 889	0	945 723	3 316 006				
Önk. mindösszesen (módosított el. 2025.10. havi)	1 616 181	166 555	29 500	73 512	321 764	2 207 512	896 026	10 808	38 889	0	945 723	3 153 235				

intézményfinanszírozás
önkormányzati bevételek nettósítva
-240 067
2 913 168

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2025. évi kiadási intézményenként, kiemelt előirányzatokként, feladatokkénti bontásban, valamint az önkormányzat és költségvetési szervei engedélyezett létszáma

Terveztetőnkénti feladatcsoport, feladatnév és az önkormányzat által finanszírozott feladatok	Működési célú kiadások										Felhalmozási célú kiadások					Költségvetési kiadások összesen	Létszám	pótlékártszer (fóllás)	nőpótlékártszer (fóllás)	Vásárlási képszer	Készletköltségek	Munka törvénykönyve	közvetlen közlekedési	közvetlen közlekedési	közvetlen közlekedési		
	Személyi juttatás	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	Dologi kiadások	Ellátottak pénzbeli juttatásai	Egyéb működési célú kiadások	Finanszírozási kiadások		Működési célú tartalék	Működési célú kiadások mindösszesen	Beruházás	Felújítás	Egyéb felhalmozási célú kiadás	Felhalmozási célú kiadások összesen														
						Intézmény finanszírozás	Belföldi finanszírozás kiadásai																				
Önkormányzat: Teljesítés 2024.12.31.	56 265	6 991	451 298	17 943	628 994	205 443	104 991	0	1 471 925	205 647	522 079	850 465	1 578 191	3 050 116	7												
Önkormányzat (eredeti előirányzat 2025. év)	71 715	9 290	634 704	17 943	697 774	223 334	115 874	79 892	1 850 526	771 910	323 580	0	1 095 490	2 946 016	12	1	2	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Önkormányzat (módosított előirányzat 2025.09.havi)	78 514	9 783	640 027	18 000	701 325	240 067	115 874	49 907	1 853 497	794 167	373 178	0	1 167 345	3 020 842	12	1	2	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Önkormányzat (módosított előirányzat 2025.10.havi)	78 925	9 655	459 332	8 000	708 959	240 067	115 874	56 914	1 677 726	807 167	373 178	0	1 180 345	2 858 071	12	1	2	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Teljesítés 2024.12.31.	56 265	6 991	451 298	17 943	622 208	205 443	104 991	0	1 465 139				0	1 465 139	7												
Kötelező (eredeti előirányzat 2025. év)	71 715	9 290	634 704	17 943	690 524	223 334	115 874	79 892	1 843 276	771 910	323 580	0	1 095 490	2 938 766	12	1	2	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Kötelező (módosított előirányzat 2025.09.havi)	78 514	9 783	640 027	18 000	694 075	240 067	115 874	49 907	1 846 247	794 167	373 178	0	1 167 345	3 013 592	12	1	2	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Kötelező (módosított előirányzat 2025.10.havi)	78 925	9 655	459 332	8 000	701 709	240 067	115 874	56 914	1 670 476	807 167	373 178	0	1 180 345	2 850 821	12	1	2	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Teljesítés 2024.12.31.					6 786				6 786	205 647	522 079	850 465	1 578 191	1 584 977	0												
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2025. év)					7 250				7 250				0	7 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Önként vállalt (módosított előirányzat 2025.09.havi)					7 250				7 250				0	7 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Önként vállalt (módosított előirányzat 2025.10.havi)					7 250				7 250				0	7 250													
Államgazdasági feladatok (eredeti előirányzat 2025. év)																											
KÖH: Teljesítés 2024.12.31.	219 185	27 744	24 382	0	0	0	0	0	271 311	703	0	0	703	272 014	36												
KÖH (eredeti előirányzat 2025. év)	222 571	28 688	26 222	0	0	0	0	0	277 481	700	0	0	700	278 181	32	0	0	0	0	0	3	0	26	3	0	26	3
KÖH (módosított előirányzat 2025.09.havi)	235 216	30 306	28 942	0	0	0	0	0	294 464	700	0	0	700	295 164	31	0	0	0	0	0	3	0	27	1	0	27	1
KÖH (módosított előirányzat 2025.10.havi)	235 216	30 306	28 942	0	0	0	0	0	294 464	700	0	0	700	295 164	31	0	0	0	0	0	3	0	27	1	0	27	1
Teljesítés 2024.12.31.	219 185	27 744	24 382	0	0				271 311	703			703	272 014	36												
Kötelező (eredeti előirányzat 2025. év)	222 571	28 688	26 222						277 481	700			700	278 181	32	0	0	0	0	0	3	0	26	3	0	26	3
Kötelező (módosított előirányzat 2025.09.havi)	235 216	30 306	28 942						294 464	700			700	295 164	31	0	0	0	0	0	3	0	27	1	0	27	1
Kötelező (módosított előirányzat 2025.10.havi)	235 216	30 306	28 942						294 464	700			700	295 164	31	0	0	0	0	0	3	0	27	1	0	27	1
Önként vállalt (eredeti előirányzat 2025. év)																											
Államgazdasági feladatok (eredeti előirányzat 2025. év)																											
Önk. mindösszesen (Teljesítés 2024.12.31.)	275 450	34 735	475 680	17 943	628 994	205 443	104 991	0	1 743 236	206 350	522 079	850 465	1 578 894	3 322 130	43												
Önk. mindösszesen (eredeti előirányzat 2025. év)	294 286	37 978	660 926	17 943	697 774	223 334	115 874	79 892	2 128 007	772 610	323 580	0	1 096 190	3 224 197	44	1	2	4	3	5	0	26	3	0	26	3	
Önk. mindösszesen (módosított ei. 2025.09. havi)	313 730	40 089	668 969	18 000	701 325	240 067	115 874	49 907	2 147 961	794 867	373 178	0	1 168 045	3 316 006	43	1	2	4	3	5	0	27	1	0	27	1	
Önk. mindösszesen (módosított ei. 2025.10. havi)	314 141	39 961	488 274	8 000	708 959	240 067	115 874	56 914	1 972 190	807 867	373 178	0	1 181 045	3 153 235	43	1	2	4	3	5	0	27	1	0	27	1	
Költségvetési kiadások összesen																											

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2025. évi intézményi szintű összes kiadásai,
intézményfinanszírozása**

ezer Ft-ban

Bevételek / kiadások	Önkormányzat	Intézmények	Intézmények összesen	Önkormányzat mindösszesen
		Önkormányzati hivatal		
Működési bevételek				
2025. évi eredeti előirányzat	1 730 633	52 800	52 800	1 783 433
Módosított előirányzat 2025.09.hó	1 755 402	53 050	53 050	1 808 452
Módosított előirányzat 2025.10.hó	1 592 631	53 050	53 050	1 645 681
Felhalmozási célú bevételek				
2025. évi eredeti előirányzat	856 834	0	0	856 834
Módosított előirányzat 2025.09.hó	906 834	0	0	906 834
Módosított előirányzat 2025.10.hó	906 834	0	0	906 834
Finanszírozási bevételek				
2025. évi eredeti előirányzat	358 606	225 381	225 381	583 987
Módosított előirányzat 2025.09.hó	358 606	242 114	242 114	600 720
Módosított előirányzat 2025.10.hó	358 606	242 114	242 114	600 720
Előző évi maradvány				
2025. évi eredeti előirányzat	358 606	2 047	2 047	360 653
Módosított előirányzat 2025.09.hó	358 606	2 047	2 047	360 653
Módosított előirányzat 2025.10.hó	358 606	2 047	2 047	360 653
Állami támogatás				
2025. évi eredeti előirányzat	0	134 735	134 735	134 735
Módosított előirányzat 2025.09.hó	0	166 555	166 555	166 555
Módosított előirányzat 2025.10.hó		166 555	166 555	166 555
Intézményfinanszírozás önkormányzati saját bevételből				
2025. évi eredeti előirányzat	0	88 599	88 599	88 599
Módosított előirányzat 2025.09.hó	0	73 512	73 512	73 512
Módosított előirányzat 2025.10.hó		73 512	73 512	73 512
Hitel felvétel				
2025. évi eredeti előirányzat	0	0	0	0
Módosított előirányzat 2025.09.hó	0	0	0	0
Módosított előirányzat 2025.10.hó	0			0
Bevételek összesen				
2025. évi eredeti előirányzat	2 946 073	278 181	278 181	3 224 254
Módosított előirányzat 2025.09.hó	3 020 842	295 164	295 164	3 316 006
Módosított előirányzat 2025.10.hó	2 858 071	295 164	295 164	3 153 235
Intézményfinanszírozás				-223 334
Módosított előirányzat 2025.09.hó				-240 067
Módosított előirányzat 2025.10.hó				-240 067
Bevételek nettósítva összesen				2 913 168

Bevételek / kiadások	Önkormányzat	Intézmények	Intézmények összesen	Önkormányzat mindösszesen
		Önkormányzati hivatal		
Kiadások összesen				
2025. évi eredeti előirányzat	2 946 016	278 181	278 181	3 224 197
Módosított előirányzat 2025.09.hó	3 020 842	295 164	295 164	3 316 006
Módosított előirányzat 2025.10.hó	2 858 071	295 164	295 164	3 153 235
Intézményfinanszírozás				-223 334
Módosított előirányzat 2025.09.hó				-240 067
Módosított előirányzat 2025.10.hó				-240 067
Kiadások nettósítva összesen				2 913 168
Személyi jellegű kiadások				
2025. évi eredeti előirányzat	71 715	222 571	222 571	294 286
Módosított előirányzat 2025.09.hó	78 514	235 216	235 216	313 730
Módosított előirányzat 2025.10.hó	78 925	235 216	235 216	314 141
Munkaadót terhelő jár., szoc. hozzájárulási adó				
2025. évi eredeti előirányzat	9 290	28 688	28 688	37 978
Módosított előirányzat 2025.09.hó	9 783	30 306	30 306	40 089
Módosított előirányzat 2025.10.hó	9 655	30 306	30 306	39 961
Dologi kiadások				
2025. évi eredeti előirányzat	634 704	26 222	26 222	660 926
Módosított előirányzat 2025.09.hó	640 027	28 942	28 942	668 969
Módosított előirányzat 2025.10.hó	459 332	28 942	28 942	488 274
Felhalmozási kiadások (beruházás, felújítás, felh. pénzeszk. átadás)				
2025. évi eredeti előirányzat	1 095 490	700	700	1 096 190
Módosított előirányzat 2025.09.hó	1 167 345	700	700	1 168 045
Módosított előirányzat 2025.10.hó	1 180 345	700	700	1 181 045
Ellátottak pénzbeli juttatásai				
2025. évi eredeti előirányzat	17 943		0	17 943
Módosított előirányzat 2025.09.hó	18 000		0	18 000
Módosított előirányzat 2025.10.hó	8 000			8 000
Egyéb működési célú kiadások				
2025. évi eredeti előirányzat	697 774		0	697 774
Módosított előirányzat 2025.09.hó	701 325		0	701 325
Módosított előirányzat 2025.10.hó	708 959	0	0	708 959
Finanszírozási kiadások				
2025. évi eredeti előirányzat	339 208		0	339 208
Módosított előirányzat 2025.09.hó	355 941		0	355 941
Módosított előirányzat 2025.10.hó	355 941		0	355 941
Tartalék (működés + felhalmozás)				
2025. évi eredeti előirányzat	79 892		0	79 892
Módosított előirányzat 2025.09.hó	49 907		0	49 907
Módosított előirányzat 2025.10.hó	56 914			56 914

Balatonföldvár Város Önkormányzata
2025. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint
(önkormányzat)

Rovat	01130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és ált. igazgatási tev.-e										064010 Közfelügyelet				062020 Településtervezési projektek és támogatások, 064020 Város-, községüzeltéssel kapcsolatos szolgáltatások				013350 Önk.-i vagy önkormányzatok által vállalt gazdasági tevékenység, fel. 045160 Közutak, hidak, dugók, útszemelvények, fennmaradás			
	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó						
Kiadások																						
K11	Foglalkoztatottak személyi juttatásai																					
1101	Torvény szerinti illetmények, munkabérek																					
1104	Készletért, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra																					
1108	Jubileumi jutalom																					
1107	Cafeteria																					
1113	Egyéb személyi juttatás (betegszabadság, táppénz)																					
K12	Külső személyi juttatások																					
121	29 865	43 823	50 117	50 117	0	0	0	0	1 182	1 440	1 429	1 429	0	0	0	0						
121	14 040	19 349	21 321	21 321																		
121	1 706	3 826	4 136	4 136																		
121	1 300	9 690	9 694	9 694																		
121	188	188	188	188																		
121	5 865	3 720	7 136	7 136																		
122	5 040	5 040	5 040	5 040																		
122	600	600	600	600					1 182	1 440	1 429	1 429										
122	0	0	502	502																		
123	1 126	1 500	1 500	1 500																		
K1	Személyi juttatások összesen																					
	29 865	43 823	50 117	50 117	0	0	0	0	1 182	1 440	1 429	1 429	12 630	10 806	10 901	10 901						
	3 638	5 843	6 289	6 161					138	170	170	170	1 236	862	803	803						
	387	480	586	585									43	34	34	34						
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó																					
K 31	4 025	6 323	6 875	6 746	0	0	0	0	138	170	170	170	1 279	896	837	837						
K311	971	1 080	1 080	1 170	0	0	0	0	1 964	2 300	2 465	2 375	337	480	480	380						
K312	64	200	200	200																		
	765	710	710	800					160	300	465	375	301	400	400	300						
K312	142	170	170	170									0	30	30	30						
	Nyomtatvány, papír, irodaszerv																					
	Informaticai kellek (pl. festékpátron)																					
	Hajtó- és kenőanyagok																					
	Tisztítószerv																					
	Munkaruhav																					
	Szociális célú tűzifa besz.																					
K 32	Kommunikációs szolgáltatások																					
K321	3 263	2 050	2 615	2 615	0	0	0	0	454	600	535	535	101	400	400	400						
K322	2 990	1 700	2 265	2 265					454	600	535	535	101	400	400	400						
	273	350	350	350																		
K33	Szolgáltatási kiadások																					
K331	18 795	33 145	33 435	33 875	65 514	52 900	49 900	4 189	6 000	5 835	5 710	156 290	113 698	112 426	120 416	120 416						
K331					43 787	30 000	27 000	381	900	900	900	900	13 252	15 000	15 000	15 000						
K332	Vásárolt élelmiszer																					
K333	81	2 930	100	100	18 996	20 000	20 000	20 000					734	850	850	850						
K334	505	500	500	500					1 140	1 500	1 335	1 335	2 077	8 725	10 904	10 904						

Balatonszabadi Város Önkormányzata
2025. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint
(önkormányzat)

Rovat	Kiadások	01130 Önk. és önk.-i hivatalok foglalkozói és ált. igazgatási tev.-e						06-010 Közfelügy.						062020 Településfejlesztési projektek és támogatások; 06020 Város-, községrendelkezési egyéb szolgáltatások						01350 Önk.-i vagyoni nem vagyoni vállalkozásokról, fel- 045100 Köznevelés, egészségügy, fenntartás			
		2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó		
K335	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	5													5 613	6 000	6 000	7 000		
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások																						
	Könyvtárgyalat	1 620	1 620	1 620	1 620																		
	Főépítési szolgáltatás (Arker's 2024 IV. név., Füzes 2025. év)	1 440	3 480	3 480	3 480																		
	Jogi szolgáltatás	7 011	5 000	5 000	5 000																		
	Műszaki jellegű szolgáltatások	0	2 500	3 790	3 790																		
	Foglalkozás-egészségügyi alapellátás																						
	Fogorvosi alapellátás, fogorvosi ügyelet (147/2023 (X.26.))																						
	Gyermek- és felnőtt eu szolgáltatás																						
	Fiakóterápiás szolgáltatás																						
	Betegszállítás																						
	Főszervezeti feladatok ellátása																						
	Influenza szakkor	705	705	705	705													7 977	15 660	8 909	7 824		
	Egyéb szakm. tev. seg. szolg. (közbesz., műszaki ellenőr, tervek)	334	7 410	6 410	6 720														0	6 500	6 500		
	Ny-i strandnál parkoló tervezés, elektromos töltőhely és közvil. tervezés																	73 270	40 463	37 413	34 988		
	Beruházásokhoz kapcsolódó előkészítési és egyéb járulékos költségek, dologi kiadások* alább																						
K337	Egyéb szolgáltatások																						
	Postaköltség	0	100	100	100																		
	Bankköltség	6 619	8 000	8 000	8 125													2 459	2 750	2 600	2 600		
	Biztosítások (vagyon, jogvédelem, felelősségbizt.)									1 066	1 200	1 200	1 200										
	Gépjármű casco, KFB									203	500	500	500					244	300	300	300		
	Személyszállítás, veszélyes hulladékok																						
	Rovarirtás, kártevőirtás, gypester																						
	Egyéb (tűlévészterítő fűtésrendszer, közvil. üzemeltetés, nasszórendszer, szakvélemény, épületbontás, szállítás, lakhatási tám., pamernvárosi találkozó)	480	900	3 730	3 730	2 731	2 900	2 900	2 900	35	600	600	600					17 664	5 800	5 800	9 800		
	Szünnyomítás									1 174	1 300	1 300	1 175					3 000	12 000	12 000	12 000		
	Parkfenntartás																						
	Város közterületen lévő faállomány karbantartása (gallyazás, kivágás, pótlás), 20 hrsz zöldterület- és területrendezése																						
	Városi programok megvalósítása																						
K34	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
K341	Kiküldetések																	1 543	2 100	2 100	2 100		
K342	Reklám- és propagandakiadások																						
K35	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	33 954	50 310	50 445	46 345	17 286	14 300	14 300	14 300	1 528	2 300	2 300	2 400	68 931	252 685	251 192	251 192	30 399	30 000	30 399	30 399		
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	4 221	7 415	7 550	7 550	17 286	14 300	14 300	14 300	1 407	2 100	2 100	2 100	39 359	30 000	30 399	30 399	24 534	219 485	219 485	219 485		
K352	Fizetendő ÁFA ** alábbi részletekre																						
K353	Kamatkiadások (hitelkamat)	27 718	40 500	40 500	36 500																		
K355	Egyéb dologi kiadások																						
	Különféle adók, díjak, adójellegű befiz., bíj.-ok, egyéb dologi	2 015	2 395	2 395	2 295					121	200	200	200					5 038	3 200	1 308	1 308		
K3	Dologi kiadások összesen	46 983	86 585	87 575	84 005	82 806	67 200	67 200	64 200	8 135	11 200	11 135	11 020	227 292	369 363	366 598	366 598	193 488	193 488	193 488	193 488		

Balatonszemes Város Önkormányzata
2025. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint
(önkormányzat)

Rovat	Kiadások	011130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és ellátgatási tev.-e				064010 Közbiztonság				063020 Felépítésfejlesztési projektek és támogatások				013350 Önk.-i vagyonnal való gazdálkodással kapcsol. fel. 045160 Közutak, hidak, alagutak átmeneteltése, fenntartása			
		2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó
K4	Előtakarék pénzügyi utátlatásai	614.000	680.844	682.841	690.925												
K5	Egyéb működési célú kiadások (támogatások, átvett pénzeszközök)	704.881	817.575	827.408	831.793												
K6	Működési célú kiadások összesen	1.318.881	1.498.419	1.510.249	1.522.718												
	Beruházások, felújítások, egyéb felh. kiadások	1.318.881	1.498.419	1.510.249	1.522.718												
	Költségvetési kiadások összesen	2.637.762	2.996.838	3.020.497	3.045.436												
Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó, működésben jelentkező költségek tételei		nettó				áfa				bruttó							
Közbiztonság (iskola energetika) (szerződés n.1750 e Ft - 70%)		1 225				331				1 556							
Műszaki ellenőrzés (iskola energetika)		1 878				507				2 385							
Szemléletformálás (iskola energetika)		1 200				324				1 524							
Energetikai szakértő (iskola energetika)		550				0				550							
Műszaki ellenőrzés (Boldog Békeidők) 156/2023.(XI.23.)		5 420				1 463				6 883							
Közbiztonság (Boldog Békeidők) 17/2024.(I.25.)		6 090				1 691				7 781							
Kommunikáció (Boldog Békeidők)		8 500				2 295				10 795							
Műszaki ellenőrzés (vízsporttelep)		1 000				270				1 270							
Műszaki ellenőrzés (fővenystrand)		300				81				381							
Közbiztonság (üfelfújítás)		650				176				826							
Tervezés (üfelfújítás)		2 300				621				2 921							
Műszaki ellenőrzés (üfelfújítás)		900				810				1 710							
Tenderterv (üfelfújítás)		775				209				984							
Közbiztonság (villamosenergia)		900				540				1 440							
Kiviteli tervek (Schilán park II. ütem)		3 300				891				4 191							
Összesen		34 988				10 209				34 988							

ezer Ft-ban

Rovat	107051 Szociális élektér; 107060 Ellátások pénzbeli juttatásai						072111, 074011, 072112, 072420, 072450 Egyszemélyi ellátások						082044 Kinyitási szolgáltatások; 082092 Közművelődési feladatok; 086010 Vezetékes műsorforgatás, kábel TV						Működési kiadások összesen			
	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó		
K11	Foglalkoztatottak személyi juttatásai																					
1101	2 473	2 822	2 797	2 708	4 017	4 460	4 415	4 415	4 920	6 439	6 414	6 414	24 040	24 527	24 438							
1104	2 401	2 600	2 600	2 600	3 809	4 164	4 164	4 164	4 689	5 146	5 146	5 146	23 004	22 200	22 200							
1106									0	1 047	1 047	1 047	0	1 047	1 047							
1108									96	96	96	96	552	480	480							
1107	72	72	72	72	96	96	96	96	96	96	96	96	484	700	700							
1113	0	150	125	36	112	200	155	155	135	150	125	125	464	700	700							
K12	93	225	225	225	471	500	415	415	614	1 200	1 801	2 301	32 235	47 188	53 987							
121													14 040	19 349	21 321							
121													1 706	4 136	4 136							
121													1 300	9 604	9 604							
121													188	188	188							
121													5 865	3 720	7 136							
122													5 040	5 040	5 040							
122	93	225	225	225	471	500	415	415					2 346	2 765	2 669							
123									614	1 200	1 801	2 301	1 740	2 700	3 301							
K1	1 546	3 047	3 022	2 933	4 488	4 560	4 830	4 830	5 534	7 639	8 215	8 715	54 265	71 715	78 925							
	323	382	382	382	538	640	637	637	642	838	835	835	6 515	8 735	9 116							
	11	11	11	11	21	15	18	19	14	15	18	18	476	555	667							
K2	334	393	393	393	559	655	655	656	656	853	853	853	6 991	9 290	9 783							
K 31	2 810	70	2 163	2 163	255	500	510	610	1 219	1 950	1 965	1 965	7 556	6 380	8 663							
K311					8	150	150	150	303	550	565	565	1 537	2 110	1 500							
K312									0	100	100	100	142	200	1 500							
													1 804	2 000	1 500							
													247	350	2 290							
													82	120	2 000							
													2 764	0	360							
K 32													4141	3 620	4 120							
K321													3 670	3 000	3 500							
K322													471	620	620							
K33													307 534	284 159	287 275							
K331	24 421	26 036	26 732	26 732	22 667	25 970	27 931	26 931	10 658	26 410	28 016	28 016	63 181	52 900	52 900							
K332													23 899	26 036	26 036							
K333													19 811	23 780	21 050							
K334					30	200	200	200	28	100	100	100	33 780	11 025	13 039							

Rovat	Kiadások	107069 Ellátottak pénzbeli juttatásai				072111, 074011, 077112, 077429, 077450 Egyeszközügyi ellátások				032044 Könyvtári szolgáltatások; 042093 Közművelődési feladatok; 046920 Vezetékes műsorátvitel, kábel TV				Működési kiadások összesen			
		2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó
K335	Közvetített szolgáltatások					910	1 500	1 500	1 000				6 323	7 500	7 500	8 005	0
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások												1 620	1 620	1 620	1 620	0
	Könyvtárgépjárat												1 620	1 620	1 620	1 620	0
	Főépítési szolgáltatás (Arker's 2024 IV. név, Füzes 2025. év)												1 440	3 480	3 480	3 480	0
	Jogi szolgáltatás												7 011	5 000	5 000	5 000	0
	Műszaki jellegű szolgáltatások												0	2 500	3 790	3 790	0
	Foglalkozás-egészségügyi alapellátás					127	200	200	200				127	200	200	200	0
	Fogorvosi alapellátás, fogorvosi ügyelet (147/2023. (X. 26.))					2 140	2 300	2 300	2 300				2 140	2 300	2 300	2 300	0
	Gyermek- és felnőtt eu szolgáltatás					3 186	3 435	3 435	3 435				3 186	3 435	3 435	3 435	0
	Fizioterápiás szolgáltatás					9 971	11 035	11 035	10 535				9 971	11 035	11 035	10 535	0
	Betegszállítási					428	0	1 000	1 000				428	0	1 000	1 000	0
	Főszervezői feladatok ellátása									4 220	5 310	5 310	4 220	5 310	5 310	5 310	0
	Intarzia szakkör												705	705	705	705	0
	Egyéb szakm. tev. seg. szolg. (közbesz., műszaki ellenőr, tervek)					0	0	561	561				8 311	23 070	15 880	15 105	0
	Ny-i strandnál parkoló tervezés, elektromos töltőhely és közvil. tervezés												73 270	40 463	37 413	34 988	0
	Beruházásokhoz kapcsolódó előkészítési és egyéb járulékos költségek, dologi kiadások* alatt																0
K337	Egyéb szolgáltatások																0
	Postaköltség																0
	Bankköltség																0
	Biztosítások (vagyon, jogvédelem, felelősségbizt.)					5							6 619	8 000	8 000	8 125	0
	Gépjármű casco, KFB												2 464	2 750	2 600	2 600	0
	Szemétszállítás, veszélyes hulladék					67	150	150	150				1 056	1 200	1 200	1 200	0
	Rovarrítás, kártevőirtás, gypmester					28	100	100	100				311	450	450	450	0
	Egyéb (üléstervező tám rendszer, közvil. üzemeltetés, riasztórendszer, szakvélemény, épületbontás, szállítási, lakhatási tám., pamernvárosi találkozó)	522	0	696	696	14	50	450	450	6 410	6 000	7 506	27 856	16 250	21 682	25 682	0
	Szünnyugtatás												1 174	1 300	1 300	1 175	0
	Parkfenntartás												3 000	12 000	12 000	12 000	0
	Város közterületein lévő faállomány karbantartása (gallyazás, kivágás, pótlás); 20 hrsz zöldterület-és területrendezése												0	6 000	6 000	6 000	0
	Városi programok megvalósítása									0	15 000	15 000	0	15 000	15 000	15 000	0
K34	Légi felmérések adatbázis készítése																0
K341	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások	0	0	0	0	0	0	0	0	1 747	2 700	2 700	3 299	4 800	4 800	4 800	0
K342	Kiküldetések															100	0
K343	Reklám- és propagandakiadások									1 747	2 700	2 700	3 299	4 700	4 700	4 700	0
K35	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	7 198	7 050	7 762	7 762	2 236	2 900	2 900	2 900	2 644	6 200	6 270	133 777	335 745	335 169	150 169	0
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	7 198	7 050	7 762	7 762	2 236	2 900	2 900	2 900	1 846	5 000	5 070	73 553	68 765	70 081	70 081	0
K352	Fizetendő ÁFA ** alábbi részletekre															38 485	0
K353	Kamatkiadások (hitelkamat)												27 718	40 500	40 500	36 500	0
K355	Egyéb dologi kiadások												0	0	0	0	0
K3	Különféle adók, díjak, adóilletgé befiz. hi.-ok, egyéb dologi kiadások összesen	34 429	33 156	36 657	36 657	25 305	29 540	31 511	30 611	798	1 200	1 200	45 798	634 704	640 027	510 323	0

Rovat	Kiadások	107051 Szociális ellátás; 107060 Ellátottak pénzbeli juttatásai						072111, 074011, 072112, 072420, 072430 Egészségügyi ellátások						082044 Könyvtári szolgáltatások; 082092 Közművelődési feladatok; 046020 Vezetékes műsordíjazás, Adat TV						Működési kiadások összesen					
		2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti el.	mód. el. 2025.09.hó	mód. el. 2025.10.hó
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	17 943	18 000	18 000	8 000					17 943	18 000			17 943	18 000					18 000					8 000
K5	Egyéb működési célú kiadások (támogatások, átvett eszközök)									614 000	680 844			614 000	680 844					682 843					690 925
	Működési célú kiadások összesen	55 372	54 596	58 072	47 983	36 332	35 155	36 996	36 097	22 634	46 152	48 419	48 919	1 146 503	1 414 553	1 429 165	1 426 837			1 167 345					1 246 837
K6	Beruházások, felújítások, egyéb felh. kiadások													1 570 191	1 095 190			1 570 191		1 167 345					1 180 345
	Költségvetési kiadások összesen	55 372	54 596	58 072	47 983	36 332	35 155	36 996	36 097	22 634	46 152	48 419	48 919	2 724 696	2 510 043	2 596 510	2 427 182								

Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó, működésben jelentkező költségek tételeiben *

Fizetendő áfa **

Közbeszerzés (iskola energetika) (szerződés n.1750 e Ft - 70%)	
Műszaki ellenőrzés (iskola energetika)	22 715
Szemléletformálás (iskola energetika)	0
Energetikai szakértő (iskola energetika)	12 000
Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők) 156/2023.(XI.23.)	270
Közbeszerzés (Boldog Békeidők) 17/2024.(I.25.)	3 500
Kommunikáció (Boldog Békeidők)	
Műszaki ellenőrzés (vízisporthely)	
Műszaki ellenőrzés (fővenystrand)	
Közbeszerzés (útfejlesztés)	
Tervezés (útfejlesztés)	
Műszaki ellenőrzés (útfejlesztés)	
Tenderterv (útfejlesztés)	
Közbeszerzés (villamosenergia)	
Kivitelezési tervek (Schilthán park II. ütem)	
Összesen	38 485

Összesen

Balatonföldvár Város Önkormányzata
2025. évi költségvetési kiadásainak részletezése kormányzati funkciók szerint
(Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal)

ezet 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 teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.éi. 2025.09.hó	mód.éi. 2025.10.hó			
K11	Foglalkoztatottak személyi juttatásai															
K1101	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	167 826	172 339	181 896	181 896	20 463	20 583	21 771	21 771	188 289	192 922	203 667	203 667			
K1103	Jutalom	540	1 000	1 600	1 720					540	1 000	1 600	1 720			
K1103	Jutalom (választás)	874	460	394	394					874	460	394	394			
K1104	Helyettesítési díj	3 922	2 100	2 100	1 980					3 922	2 100	2 100	1 980			
K1105	Végkielégítés	1 838	3 040	3 040	3 040					1 838	3 040	3 040	3 040			
K1108	Jubileumi jutalom (2 fő)	5 180	2 600	2 983	2 983	0	2 200	2 120	2 120	5 180	4 800	5 103	5 103			
K1107	Béren kívüli juttatás (SZEP kártya)	0	4 830	4 830	4 830	730	645	642	642	730	5 475	5 472	5 472			
K1109	Közelkedési költségtérítés (munkabajárás)	3 785	4 280	4 280	4 280	381	320	320	320	4 166	4 600	4 600	4 600			
K1113	Egyéb személyi juttatás (betegsz., szabj megv. megbiz.)	1 336	2 435	3 337	3 337	1 643	1 500	1 598	1 598	2 979	3 935	4 935	4 935			
K1113	Megbízási díjak (választás)	2 562	570	636	636					2 562	570	636	636			
K1122	Megbízási díjak (belső ellenőr)	2 400	2 400	2 400	2 400					2 400	2 400	2 400	2 400			
K122	Megbízási díjak (választás)	280	86	86	86					280	86	86	86			
K123	Reprezentáció	196	500	500	500					196	500	500	500			
K123	Választási bizottság tiszteletdíja (választás)	4 548	561	561	561					4 548	561	561	561			
K123	Reprezentáció (választás)	681	122	122	122					681	122	122	122			
K1	Személyi juttatások összesen	195 968	197 323	208 765	208 765	23 217	25 248	26 451	26 451	219 185	222 571	235 216	235 216			
	Szociális hozzájárulási adó	23 700	24 497	25 959	25 959	110	100	100	100	26 650	27 738	29 356	29 356			
	Munkáltatói terhelő szja	984	850	850	850					1 094	950	950	950			
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	24 684	25 347	26 809	26 809	3 060	3 341	3 497	3 497	27 744	28 688	30 306	30 306			
K 31	Készletbeszerzés	4 188	4 266	4 266	4 266	0	16	16	16	4 188	4 282	4 282	4 282			
K311	Szakmai anyagok beszerzése (könyv, folyóirat, napilap, egyéb)	91	211	211	211	0	16	16	16	91	227	227	227			
K312	Üzemeltetési anyagok	431	350	350	350					431	350	350	350			
	Nyomtatvány, papír, irodaszer	1 177	1 605	1 605	1 605					1 177	1 605	1 605	1 605			
	Informaticai kellekek (pl. festékpátron)	301	500	500	500					301	500	500	500			
	Tisztítószer	1 391	1 600	1 600	1 600					1 391	1 600	1 600	1 600			
	Irodaszer (választás)	594								594	0	0	0			
	Toner (választás)	203								203	0	0	0			
K 32	Kommunikációs szolgáltatások	2 387	1 935	1 935	1 935	28	50	50	50	2 415	1 985	1 985	1 985			
K321	Informaticai szolgáltatások									0	0	0	0			
	Rendszer- és szoftver-szaktanácsadás (IRIS Rendszertárház)	180	200	195	195					180	200	195	195			
	WinSoc program (Abacus)	464	345	345	345					464	345	345	345			
	Internethasználat (Yettel, Magyar Telekom)	0	125	130	130	14	25	25	25	14	150	155	155			
	Egyéb informaticai szolgáltatások (e-sziget, e-hiteles tulpap, antivír)	1 108	590	590	590					1 108	590	590	590			
K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (telefon)	635	675	675	675	14	25	25	25	649	700	700	700			

Rovat	Kiadások	011130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és áll. igazgatási tevékenysége; 016010 Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek						011220 Adó-, vám- és jövedéki igazgatás						Összesen			
		2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.ei. 2025.09.hó	mód.ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.ei. 2025.09.hó	mód.ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.ei. 2025.09.hó	mód.ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.ei. 2025.09.hó	mód.ei. 2025.10.hó
K 33	Szolgáltatási kiadások	11 345	11 890	10 693	10 793	2 009	2 270	6 167	6 067	13 354	14 160	16 860	16 860				
K333	Béreti és lízingdíjak (főkönyves)	131	140	140	140					131	140	140	140				
K334	Karbantartás, kisjavítás									0	0	0	0				
	Telefonközpont átalánydíja (Microsystem)	360	450	360	360					360	450	360	360				
	Fénymásoló karbantartás (Alba-Kontakt)	1 093	1 200	1 290	1 290					1 093	1 200	1 290	1 290				
	Egyéb eszközök javítása, karbantartása	236	350	350	350					236	350	350	350				
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások									0	0	0	0				
	Foglalkozás eu alapelátás	492	550	550	550					492	550	550	550				
	Külső adatvédelmi tisztviselő biztosítása (Hanganov)	473	690	710	710					473	690	710	710				
	Egyéb szakmai szolgáltatások	269	280	260	260	14	50	50	50	283	330	310	310				
K337	Egyéb szolgáltatások	217	330	330	430	44	220	220	120	261	550	550	550				
	Postaköltség	7 318	6 700	5 503	5 503	1 951	2 000	5 897	5 897	9 269	8 700	11 400	11 400				
	Bankköltség	676	1 200	1 200	1 200					676	1 200	1 200	1 200				
K 34	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások	121	100	120	140	10	0	0	0	131	100	120	140				
K341	Kiküldetések	121	100	120	140	10	0	0	0	131	100	120	140				
K342	Reklám- és propagandakiadások									0	0	0	0				
K 35	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások	4 025	4 950	4 950	4 930	269	745	745	745	4 294	5 695	5 695	5 675				
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	2 492	3 000	3 000	2 980	269	545	545	545	2 761	3 545	3 545	3 525				
K355	Egyéb dologi kiadások	1 533	1 950	1 950	1 950	0	200	200	200	1 533	2 150	2 150	2 150				
K3	Dologi kiadások összesen	22 066	23 141	21 964	22 064	2 316	3 081	6 978	6 978	24 382	26 222	28 942	28 942				
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai									0	0	0	0				
K5	Egyéb működési célú kiadások									0	0	0	0				
	Működési célú kiadások összesen	242 218	245 811	257 538	257 638	28 593	31 670	36 926	36 826	271 317	277 481	294 464	294 464				
K6	Beruházások	703	700	700	700	0	0	0	0	703	700	700	700				
	Számítástechnikai szoftverek, egyéb tárgyi e. beszerzése	703	700	700	700	0	0	0	0	703	700	700	700				
	Költségvetési kiadások összesen	243 421	246 511	258 238	258 338	28 593	31 670	36 926	36 826	272 014	278 181	295 164	295 164				

Előző évi maradvány	15 349	2 047	2 047	2 047	2 047
Állami támogatás	152 912	134 735	134 735	134 735	134 735
Saját bevétel	1 001	1 270	1 270	1 270	1 270
Átvett pénzeszköz (közös hivatali önkormányzatok)	38 000	44 500	44 500	44 500	44 500
Átvett pénzeszköz (TKT)	4 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Időközi választás támogatása	1 554	2 030	2 030	2 030	2 030
Bevétel összesen	221 531	189 582	221 582	221 582	221 582
egyenleg	52 531	88 869	73 512	73 512	73 512
Finanszírozás	205 443	223 334	240 067	240 067	240 067

Balatonföldvár Város Önkormányzat 2025. évi bevétel-kiadási előirányzat-felhasználási ütemterve

ezer Ft-ban

Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Déc.	Összesen
1. Bevételek													
Működési célú támogatások áht-n belülről	82 130	55 447	62 881	57 010	68 426	58 743	63 329	59 522	66 430	65 421	65 421	65 421	770 181
Felh. célú támogatások áh-n belülről				0	0	0	0	222 918	99 241	72 225	46 026	455 616	896 026
Közhatalmi bevételek	8 943	13 180	290 662	27 846	25 470	21 538	22 009	26 265	231 210	32 623	50 704	29 620	780 070
Működési bevételek	2 605	2 853	3 756	4 109	6 183	8 220	2 461	9 192	3 460	3 500	7 000	12 591	65 930
Felhalmozási bevételek		400										108	508
Működési célú átvett pénzeszközök												29 500	29 500
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök									0		10 300		10 300
Előző évi maradvány	360 653												360 653
Bevételek összesen	454 331	71 880	357 299	88 965	100 079	88 501	87 799	317 897	400 341	173 769	179 451	592 856	2 913 168
2. Kiadások													
Működési célú kiadások	95 576	112 253	101 821	140 204	103 033	136 326	86 988	112 363	111 536	189 745	189 745	179 745	1 559 335
Beruházás, fejlesztés		225	8 685	50 394	200	33 662	402	200	52 441	139 789	70 200	824 847	1 181 045
Egyéb felhalmozási célú kiadás													0
Finanszírozási kiadások	21 664		23 553			23 552			23 553			23 552	115 874
Tartalék felhasználás (cél tartalék)												56 914	56 914
Kiadások összesen	117 240	112 478	134 059	190 598	103 233	193 540	87 390	112 563	187 530	329 534	259 945	1 085 058	2 913 168
Havi egyenleg	337 091	-40 598	223 240	-101 633	-3 154	-105 039	409	205 334	212 811	-155 765	-80 494	-492 202	0
Göngyöltett egyenleg	337 091	296 493	519 733	418 100	414 946	309 907	310 316	515 650	728 461	572 696	492 202	0	0

**Balatonföldvár Város Önkormányzat 2025. évi általános tartalék, céltartalék
kimutatása**

ezer Ft-ban

	2025. évi tartalék kimutatása	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	Módosított előirányzat 2025.10.havi
	Tartalékok összesen	79 892	49 907	56 914
1	Általános tartalék	61 715	49 907	56 914
2	Céltartalék	18 177	0	0
	<i>Felhalmozási célú céltartalék</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>Működési célú céltartalék</i>	<i>18 177</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	2025. évi állami normativa évközi elvonás	18 177	0	0

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
2025. évi költségvetési rendelet módosítás indokai és hatásai a 2011. évi CXCV. törvény 23. §. (5) alapján

Rovat	Előirányzat változások (módosítás, átcsoportosítás) indoklása Bevételek/kiadások változása	Hatása	Változás (összeg)	
			Önkormányzat	Összesen
B1-B7	A. Költségvetési bevételek		-162 771	-162 771
B1	I. Működési célú támogatások államháztartáson belülről		8 374	8 374
B111	Polgármesteri illetményhez és költségterítéshez nyújtott támogatás	központi intézkedés	-128	-128
B112	Tel. i önk.-ok egyes köznevelési feladatainak tám.-a (óvoda) (esélyteremtési illetményrész támogatása)	kompenzálja azokat a munkavállalókat, akik hátrányos helyzetű térségben dolgoznak	635	635
B112	Települési önk.-ok egyes köznevelési feladatainak tám.-a (óvoda) (októberi felmérés alapján)	központi intézkedés (bértám.)	8 826	8 826
B1131	Szociális étkeztetés (októberi felmérés alapján 1 fő lemondás)	kevesebb létszámú szoc.étkező támogatása	-89	-89
B113	Személyi gondozás - társulás által történő feladatellátás	a személyi gondozás támogatása segíthet a szociális ellátórendszer tehermentesítésében	843	843
B1131	Szociális ágazati pótlék (ei.elvonás)	központi intézkedés	-1 713	-1 713
B2	II. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről		0	0
B3	III. Közhatalmi bevételek		1 200	1 200
B36	Egyéb közhatalmi bevételek: pótlék, bírság	késedelmes fizetés, mulasztás esetén felszámított többletösszeg a tartalékok növeli	1 200	1 200
B4	IV. Működési bevételek		-178 845	-178 845
B403	Közvetített szolgáltatások ellenértéke (közüzemi díjak továbbszámlázása)	a kifizetett költségek egy része közvetített szolgáltatásként megtérül	505	505
B404	Tulajdonosi bevételek: bérleti díjak (átcsoportosítás)	bevétel átcsoportosítás	-500	-500
B406	Kiszámlázott ÁFA (átcsoportosítás)	bevétel átcsoportosítás	500	500
B407	ÁFA visszatérítése (ei.elvonás)	előirányzat elvonás	-181 000	-181 000
B411	Áramdíj visszatérítés	többletbevétel a tartalékok növeli	1 650	1 650
B5	V. Felhalmozási bevételek		0	0
B6	VI. Működési célú átvett pénzeszközök		6 500	6 500
B65	2025. évi Földvár kártya értékesítéséből származó bevétel	a helyi turizmus élénkítése és a település gazdasági fejlesztése	6 500	6 500
B7	VII. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök		0	0
B8	B. Finanszírozási bevételek		0	0
	I. Költségvetési bevételek belső finanszírozására szolgáló eszközök		0	0
	II. Költségvetési bevételek külső finanszírozására szolgáló eszközök		0	0
	Bevételek mindösszesen (A+B)		-162 771	-162 771

ezer Ft-ban

Rovat	Előirányzat változások (módosítás, átcsoportosítás) indoklása Bevételek/kiadások változása	Hatása	Változás (összeg)		
			Önkormányzat	KÖH	Összesen
K1-K8	A. Költségvetési kiadások		-162 771	0	-162 771
K1-K5	I. Működési kiadások		-175 771	0	-175 771
K1103	Jutalom: anyakönyvvezetői feladatok ellátása (átcsoportosítás K1104-ről)	kiadás átcsoportosítás		120	120
K1104	Helyettesítési díj (átcsoportosítás K1103-ra)	kiadás átcsoportosítás		-120	-120
K1113	Egyéb személyi juttatás (betegszabadság)	előirányzat elvonás, költségvetési egyensúly biztosítása	-89		-89
K123	Reprezentációs kiadások (átcsoportosítás K336-ről)	ha reprezentációs kiadással vendégeket tudunk vonzani (pl. turistákat, testvérvárosokat), az közvetve bevételt generálhat a helyi szolgáltatóknak (szállás, vendéglátás, programok), kiadás átcsoportosítás	500		500
K2	Járulékok	előirányzat elvonás, költségvetési egyensúly biztosítása	-128		-128
K3311	Köztisztviselők díjai (ei elvonás és átcsoportosítás K337-re)	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás	-3 000		-3 000
K335	Közzétett szolgáltatások: továbbszámított közüzemi díjak	költségek, melyek bevételként realizálódnak	505		505
K336	Fizikoterápiás szolgáltatás (átcsoportosítás K123-ra)	kiadás átcsoportosítás	-500		-500
K336	Műszaki ellenőrzés, közbeszerzés (átcsoportosítás K337-re)	kiadás átcsoportosítás	-3 200		-3 200
K337	Épületbontás	kiadás átcsoportosítás	4 000		4 000
K337	Légi felmérések adatbázis készítése	bontással járulhat a településkép, és szabad terület jön létre út, parkoló vagy egyéb infrastruktúra kiépítésére rendezési terv átfogó módosításának technikai előkészítéséhez	6 500		6 500
K341	Kiküldetési díjak (átcsoportosítás K351-ről)	kiadás átcsoportosítás		20	20
K351	Működési célú ÁFA (átcsoportosítás K341-re)	kiadás átcsoportosítás		-20	-20
K352	Fizetendő ÁFA (ei elvonás)	előirányzat elvonás	-181 000		-181 000
K353	Kamatkiadások (ei elvonás)	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	-4 000		-4 000
K48	Ellátottak pénzbeli juttatásai (ei elvonás)	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	-10 000		-10 000
K5021	A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások (ei elvonás)	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	-450		-450
K506	Köznevelési feladatok támogatás (október havi felmérés: óvoda póttámogatás)	bétfamogatás	8 826		8 826
K506	Esélyteremtési illetmény támogatás átadása	kompenzálja azokat a munkavállalókat, akik hátrányos helyzetű térségben dolgoznak	635		635
K506	Szociális ágazati pótlék támogatás átadás (ei elvonás)	előirányzat elvonás	-1 713		-1 713
K506	Személyi gondozás (októberi felmérés: póttámogatás)	az állam plusz forrást biztosít a szociális ágazatnak, segíti a működést	843		843
K506	Pénzeszközátadás társulásban közösen ellátott fel.-ra (labor) (ei elvonás)	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	-507		-507
K513	Működési célú tartalék	tartalék növekedés	7 007		7 007
K6-K7	II. Felhalmozási kiadások		13 000	0	13 000
K6	Játszóterei eszköz beszerzés	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	-2 000		-2 000
K6	Városi diszkvizitálítás	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	-5 000		-5 000
K6	Kisajátítási, karbantartási összeg	gyarapodik az önkormányzati vagyon	20 000		20 000
K9	B. Finanszírozási kiadások		0	0	0
	Kiadások mindösszesen (A+B)		-162 771	0	-162 771

BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



BALATONFÖLDVÁR-BÁLVÁNYOS-KEREKI-PUSZTASZEMES-SZÁNTÓD

HIRDETMÉNY RENDELET KIHIRDETÉSÉRŐL

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. október 22. napján tartott ülésén az alábbi rendelete(ke)t alkotta:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **21/2025.(X.27.)** önkormányzati rendelete az idősek karácsonyi juttatásáról szóló 21/2022.(X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **22/2025.(X.27.)** önkormányzati rendelete Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet(ek) e hirdetménynek a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra történt kifüggesztésével, 2025. október 27. napján került(ek) kihirdetésre.

A rendelet(ek) hatályos szövege a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban ügyfélfogadási időben, valamint a www.balatonfoldvar.hu oldalon megtekinthető(k).

Balatonföldvár, 2025. október 22.



Dr. Törőcsik Gabriella sk.
jegyző