

**Balatonföldvár Város**  
**Polgármesterétől**

**MEGHÍVÓ**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete **2025. október 22. napján (szerda) 8,15 órakor** rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

**NAPIREND**

- 1.) Az idősök karácsonyi juttatásáról szóló rendelet módosítása**  
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 2.) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása**  
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 3.) Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés kötése**  
Előadó: Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár, 2025. október 20.



**Holovits György Huba sk.**

## **M E G H Í V Ó**

**A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság**  
**2025. október 22. napján (szerda) 8,00 órakor rendkívüli ülést tart,**  
**melyre ezúton tisztelettel meghívom**

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

### **NAPIREND**

- 1.) Az idők karácsonyi juttatásáról szóló rendelet módosítása**  
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 2.) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása**  
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 3.) Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés kötése**  
Előadó: Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár, 2025. október 20.



**Ernyes Ervin sk.**  
**PGB elnöke**

## **ELŐTERJESZTÉS**

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. október 22. napján tartandó nyilvános ülésére

**Tárgy: Az idősek karácsonyi juttatásáról szóló rendelet módosítása**

Előterjesztést készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PGB

Döntéshozatal: minősített többséggel

Sürgős tárgyalás indoka: a rendeletben foglalt határidő az október 15. napját követő testületi ülés.

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Balatonföldvár Város Önkormányzata a helyi közügyek körében kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a város idősebb korú lakossági csoportja részére megbecsülését kifejezze, melynek egyik formája 2013. évtől kezdődően a 60 év felettiak karácsonyi ajándékozása, 2019. évtől a 65 év felettiak részére ajándéksomag helyett 10.000 Ft összegű támogatás nyújtása volt.

2021. évben a települési támogatásként nyújtott karácsonyi támogatás esetében, a szociális rászorultság feltételeként meghatározásra került - az öregségi nyugdíj legkisebb összegének tízszerese mértékében - a jövedelmi értékhatár.

2022. évben, a Humán Bizottság javaslata alapján a 60-65 év közöttiek ajándéksomag juttatását szociális rászorultság vizsgálata nélkül biztosította az önkormányzat, ugyanakkor a 65 év felettiak 10.000 Ft összegű karácsonyi támogatására változatlan feltételekkel került sor

A Humán Bizottság 2022. évi tapasztalatai alapján az ajándéksomag juttatás a jogosultak körében egyre kevésbé talált kedvező fogadtatásra. A pénzbeli támogatás esetében az volt tapasztalható, hogy a jövedelmi értékhatárról való nyilatkozattételi kötelezettség miatt az önkormányzati jogalkotói szándék nem valósult meg maradéktalanul.

A fentiekre tekintettel, 2023. évtől kezdődően az idősek részére egységes mértékű pénzbeli juttatás került bevezetésre, melyet a 60. életévüket betöltők és a 60 év felettiak részére 2023-ban és 2024-ben 20.000 Ft / fő összegben állapított meg a képviselő-testület. 2024-ben a kifizetett juttatás teljes összege 13.640.000 Ft volt.

A jelenleg hatályos rendelet értelmében a juttatás a jogosultsági feltételeknek megfelelő személyek részére alanyi jogon jár.

A 2025. évi költségvetési gazdálkodás adatainak ismeretében az önkormányzati feladatok finanszírozása forráshiányos, míg a karácsonyi juttatásra fordítandó összeg az évek során jelentősen nőtt.


A rendelet módosítására tett javaslattal annak lehetőségét kívánjuk megteremteni, hogy a képviselő-testületnek a jövőben lehetősége legyen a juttatás nyújtásától eltekinteni abban az esetben, ha annak forrása nem gazdálkodható ki a költségvetésben a saját bevételek terhére, és az önkormányzat nem tud garanciát vállalni a juttatás kifizetésére.

A rendelet megalkotásával érvényre kívánjuk juttatni azt a szándékot, hogy 2025-ben, költségvetési forrás hiányában az önkormányzat nem fizet karácsonyi juttatást, figyelembe véve esetlegesen a nyugdíjasok 30.000 Ft értékű élelmiszerutalványára vonatkozó kormányzati intézkedést is.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerinti, fent szereplő indokolás, valamint a mellékelt hatásvizsgálatban foglaltak alapján javasoljuk az idők karácsonyi juttatásáról szóló rendelet módosítását.

Balatonföldvár, 2025. október 16.

**Holovits György Huba**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:  
Ellenjegyezte: 

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

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

A rendelet-tervezetet tárgyaló képviselőtestületi ülés időpontja: 2025. október 22.

Rendelet-tervezet megnevezése	<i>Az idők karácsonyi juttatásáról szóló önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet</i>
Társadalmi hatás	A rendelet megalkotásával a pénzbeli karácsonyi juttatás nyújtását az önkormányzat nem garantálja a 60 éves és 60 év feletti balatonföldvári lakosok részére.
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet megalkotásával a juttatásra fordítandó 13-15 millió forint felhasználásáról a képviselő-testület rugalmasabb keretek között dönthet, azt fordíthatja a juttatás finanszírozására, indokolt esetben a juttatás kifizetésétől eltekinthet.
Környezeti következmények	A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek
Egészségi következmények	A rendelet megalkotásának egészségi következményei nincsenek
Adminisztrációs terhek	A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztrációs terheket nem érinti.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A rendelet megalkotását az a jogalkotói szándék teszi szükségessé, hogy a pénzbeli juttatás kifizetéséről való döntéshozatal jobban igazodhasson a költségvetési források alakulásához.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendelet megalkotásának elmaradása esetén nem érvényesülne a rendelet megalkotásának szükségességénél jelzett jogalkotói szándék
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak



## **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. Törőcsik Gabriella**  
jegyző

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

**dr. Törőcsik Gabriella**  
jegyző



**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.**

**tel.: 84/540-330; e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. október 22. napján tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása

**Sürgős tárgyalás indoka:** Költségvetési rendelet és az adatszolgáltatás közti egyezőség megteremtése

***Tisztelt Képviselő-testület!***

**I.**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2025.(II.28.) számú rendeletével fogadta el az önkormányzat 2025. évi költségvetését, melyet a központi intézkedések, helyi döntések és feladatváltozások miatt módosítani szükséges.

- 1.) a) A 2025. évi októberi normatíva felmérés eredményeképpen az óvoda intézménynél a köznevelési feladatok támogatása növekedett az októberi statisztikai adatszolgáltatás és a normatíva felmérés során összesen 8.826 ezer Ft-tal. A Bálványosi tagóvodát illető esélyteremtési illetmény pedig várhatóan 4.418 ezer Ft-ban fog teljesülni, mely 635 ezer többletbevételt eredményez.

**Bevétel**

A települési önk.-ok egyes köznevelési fel. tám. 9.461/e Ft

**Kiadás**

Egyéb működési célú támogatások ÁHB-re

Óvodai nevelés 9.461/e Ft

- b) A Szociális intézménynél a házi segítségnyújtás feladatellátás előirányzata módosul az ellátotti létszám növekedése miatt 843 ezer Ft-tal, ezen felül a szociális ágazati pótlék változása miatt a tervezett 18.305 ezer Ft előirányzat 1.713 ezer Ft-tal csökken.

**Bevétel**

A tel.-i önk.-ok egyes szoc.és gy.jóléti fel.nak tám. 843/e Ft

Szociális ágazati pótlék - 1.713/e Ft

**Kiadás**

Egyéb működési célú támogatások ÁHB-re

Család és gy.jóléti fel.-ok, házi segítségnyújtás tám.-a	843/e Ft
Ágazati pótlék átadás	- 1.713/e Ft

c) A felmérésben lejelentett összesen 1 fő lemondás miatt a szociális étkeztetés támogatásának előirányzatát 89 ezer Ft-tal csökkenteni szükséges.

**Bevétel**

Tel.-i önk.-ok egyes szoc. és gy.jóléti fel. támogatása

Szociális étkeztetés	- 89/e Ft
----------------------	-----------

**Kiadás**

Személyi kiadások

Egyéb személyi juttatás	- 89/e Ft
-------------------------	-----------

2.) Az önkormányzat 2025. évi költségvetésének egy korábbi módosítása alkalmával átvettük a polgármester bérének állami támogatását, melyet most pontosítani szükséges.

**Bevétel**

A települési önkormányzatok működésének általános támogatása

Polgármesteri ill.-hez és ktgtérítéshez nyújtott tám.	- 128/e Ft
---	------------

**Kiadás**

Járulékok

	- 128/e Ft
--	------------

3.) Az önkormányzat közhatalmi bevételeinek előirányzatát a realizált és az év végéig várható bevételek figyelembevételével módosítani szükséges az alábbiak szerint.

**Bevétel**

Közhatalmi bevételek

Egyéb közhatalmi bevételek: pótlék, bírság	1.200/e Ft
--	------------

**Kiadás**

Tartalék

	1.200/e Ft
--	------------

4.) Az önkormányzatnál a szeptember hónapig lekönyvelt működési bevételek és kiadások felülvizsgálata kapcsán megállapítható, hogy az eddig felmerült (és év végéig még várható) egyes bevételeknek és kiadásoknak fedezetet szükséges biztosítani, mely vagy a tartalékot növeli, vagy fel nem használt előirányzat terhére átcsoportosításra kerül sor. A működési célú támogatások között pedig a *TKT társulási hozzájárulás* módosul a Kistérségi Társulás által októberben elfogadott új költségfelosztás miatt.

**Bevétel**

Közvetített szolgáltatások ellenértéke	505/e Ft
Kiszámlázott ÁFA	500/e Ft
Tulajdonosi bevételek	- 500/e Ft
Egyéb működési bevétel: áramvisszatérítés	1.650/e Ft

**Kiadás**

Közvetített szolgáltatások	505/e Ft
Reprezentációs kiadások	500/e Ft
Fizioterápiás szolgáltatás	- 500/e Ft
Egyéb szolgáltatás: épületbontás	4.000/e Ft
Közüzemi díjak: közvilágítás	- 800/e Ft
Szakmai tev.seg.szolg.	
Műszaki ellenőr, közbeszerzési díj	- 3.200/e Ft
Egyéb működési célú támogatások ÁHB-re	
TKT társulási hozzájárulás	- 507/e Ft
Beruházások	
Kisajátítási, kártalanítási összeg	20.000/e Ft
Tartalék	- 17.843/e Ft

- 5.) A Balatonföldvári Kistérségi Turisztikai Egyesület értékesíti a Földvár Kártyát, melynek bevételeit átutalja az önkormányzat részére. A 2025. évre előirányzott összeg 23 millió Ft volt. Az Egyesület által nyújtott adatszolgáltatás szerint eddig az emelkedett értékesítésből 6.500 ezer Ft többletbevétel realizálódott, mely fedezetet biztosíthat a rendezési terv átfogó módosításának technikai előkészítése kapcsán légi felmérési adatbázis készítésének.

**Bevétel**

Egyéb műk.célú átvett pénzeszköz	
Földvár kártya ért. terv.bev. 2025.évi	6.500/e Ft

**Kiadás**

Dologi kiadások: egyéb szolgáltatások	
Légi felmérési adatbázis készítése	6.500/e Ft

- 6.) Az önkormányzat költségvetésében az alábbi előirányzat elvonások valósíthatók meg.

**Bevétel**

Működési bevételek	
ÁFA visszatérítések (Boldog Békeidők pályázat)	- 181.000/e Ft

**Kiadás**

Dologi kiadások	
Közüzemi díjak: közvilágítás	- 2.200/e Ft
Fizetendő ÁFA	- 181.000/e Ft



Kamatkiadások	- 4.000/e Ft
Egyéb működési célú kiadások	
A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások	- 450/e Ft
Ellátottak pénzbeli juttatásai	- 10.000/e Ft
Beruházások	
Játszótéri eszköz beszerzés	- 2.000/e Ft
Városi díszkivilágítás	- 5.000/e Ft
Tartalék	23.650/e Ft

- 7.) A Közös Önkormányzati Hivatal működési költségei között az alábbi előirányzat átcsoportosítás vált szükségessé.

#### **Kiadás (KÖH)**

Személyi kiadások	
Helyettesítési díj	- 120/e Ft
Jutalom (anyakönyvvezetői fel.ellátása)	120/e Ft
Dologi kiadások	
Működési ÁFA	- 20/e Ft
Kiküldetési díjak	20/e Ft

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

## **II.**

<b>ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP</b> <b>(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)</b>	
A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. október 22.	
Rendelet-tervezet megnevezése	Balatonföldvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.
Társadalmi hatás	A helyi lakosság életminőségének javítása, alapvetős szolgáltatások biztosítása a költségvetési rendelet tervezetben szereplő, kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatok megvalósítása által (pl. eü-i, szociális ellátórendszer működtetése).
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet tervezetben szereplő működési kiadások az önkormányzat és térségi intézményrendszer működtetését biztosítják. A rendelet tervezet tartalmazza az önkormányzat fejlesztési célú kiadásait is.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek

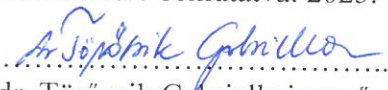
Adminisztrációs terhek	Az adminisztrációs terhek az előkészítés során elsősorban a pénzügyi osztályon jelentkeznek.
A rendelet megalkotásának szükségessége	Jogsabályi kötelezettség (Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (3) bekezdés).
A jogalkotás elmaradásának várható következményei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

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2025. évi költségvetésről szóló rendelet módosítását a mellékletek szerinti tartalommal jóváhagyni szíveskedjen.**

Balatonföldvár, 2025. október 20.

**Holovits Huba**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2025. október 20.

Ellenjegyezte:   
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 pénzeszköztátadásokat 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. Törőcsik Gabriella**  
jegyző

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

**dr. Törőcsik Gabriella**  
jegyző



**Balatonföldvár Város Önkormányzatának**  
**2025. évi összevont mérlege**

ezer Ft-ban

<i>Rovat</i>	<i>Önkormányzati bevételek - kiadások</i>	<i>2024. évi teljesítés</i>	<i>2025. évi eredeti előirányzat</i>	<i>Módosított előirányzat 2025.09.havi</i>	<i>előirányzat változás</i>	<i>Módosított előirányzat 2025.10.havi</i>
B1-7	<i>A. Költségvetési bevételek</i>	1 528 173	2 640 267	2 715 286	-162 771	2 552 515
B1	<i>I. Működési célú támogatások államháztartáson belülről</i>	695 314	742 538	761 807	8 374	770 181
B2	<i>II. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belül</i>	93 469	846 026	896 026	0	896 026
B3	<i>III. Közhatalmi bevételek</i>	544 850	778 620	778 870	1 200	780 070
B4	<i>IV. Működési bevételek</i>	42 353	239 275	244 775	-178 845	65 930
B5	<i>V. Felhalmozási bevételek</i>	98 400	508	508	0	508
B6	<i>VI. Működési célú átvett pénzeszközök</i>	33 493	23 000	23 000	6 500	29 500
B7	<i>VII. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök</i>	20 294	10 300	10 300	0	10 300
B8	<i>B. Finanszírozási bevételek</i>	1 949 167	360 653	360 653	0	360 653
	<i>1. Belföldi finanszírozás bevételei</i>	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
	<i>2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló e</i>	299 586	0	0	0	0
	<b><i>Bevételek összesen</i></b>	<b>3 477 340</b>	<b>3 000 920</b>	<b>3 075 939</b>	<b>-162 771</b>	<b>2 913 168</b>
K1-8	<i>A. Költségvetési kiadások</i>	3 011 696	2 885 046	2 960 065	-162 771	2 797 294
K1-K5	<i>I. Működési célú kiadások</i>	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	<i>II. Felhalmozási célú kiadások</i>	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	<i>B. Finanszírozási kiadások</i>	104 991	115 874	115 874	0	115 874
	<i>1. Belföldi finanszírozás kiadásai</i>	104 991	115 874	115 874	0	115 874
K914	ÁHB megelőlegezések visszafizetése	19 597	21 664	21 664	0	21 664
K911	Hitel törlesztés	85 394	94 210	94 210	0	94 210
	<i>2. Külföldi finanszírozás kiadásai</i>	0	0	0	0	0
	<i>3. Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek kiadásai</i>	0	0	0	0	0
	<b><i>Kiadások összesen</i></b>	<b>3 116 687</b>	<b>3 000 920</b>	<b>3 075 939</b>	<b>-162 771</b>	<b>2 913 168</b>

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

ezer Ft-ban					
Rovat	Működési bevételek - kiadások				
	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
B1					
B11	695 314	742 538	761 807	8 374	770 181
B111	642 174	690 086	709 355	8 374	717 729
	227 823	223 741	253 600	-128	253 472
	224 213	223 741	238 794	0	238 794
	152 912	152 912	166 555	0	166 555
	8 988	8 988	8 988	0	8 988
	24 120	24 120	24 120	0	24 120
	23 500	23 070	24 480	0	24 480
	100	100	100	0	100
	8 058	8 058	8 058	0	8 058
	6 535	6 493	6 493	0	6 493
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	3 610	0	14 806	-128	14 678
B112	138 150	147 346	151 939	9 461	161 400
B113	157 894	173 978	192 283	-959	191 324
	0	0	0	0	0
	128 643	139 144	139 144	754	139 898
	23 915	28 560	28 560	0	28 560
	9 165	9 472	9 472	-89	9 383
	9 165	9 472	9 472	-89	9 383
	95 563	101 112	101 112	843	101 955
	95 563	101 112	101 112	843	101 955
	0	0	0	0	0
	12 317	34 834	34 834	0	34 834
	16 934	0	18 305	-1 713	16 592
	66 265	72 913	72 913	0	72 913
	66 265	72 913	72 913	0	72 913
	36 924	43 360	43 360	0	43 360
	29 341	29 553	29 553	0	29 553
B114	35 919	5 132	36 193	0	36 193
	5 165	5 132	5 132	0	5 132
	26 763	0	26 763	0	26 763
	3 991	0	4 298	0	4 298

Rovat	Működési bevételek - kiadások	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2025.09.havi	előirányzat változás	Módosított előirányzat 2025.10.havi
B115	<b>2. A helyi önkormányzatok működési célú kiegészítő támogatásai</b>	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-ek egyes szociális és gyermekjóléti feladatoknak működési célú támogatása	2 320	18 305	2 427	0	2 427
	2.3.1. A települési önkormányzatok szociális célú tűzfelőlvnyag vásárlásához kapcsolódó támogatása	2 320	0	2 427	0	2 427
	2.3.2. Szociális ágazati összevont pótlék és egészségügyi kiegészítő pótlék (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 (Elődó és Alkotóművészeti Alapítvány)	0	26 763	0	0	0
	2.4.7. Települési önkormányzatok kulturális feladatainak bérrellegű támogatása	0	3 990	0	0	0
	2.4.7. Települési önkormányzatok kulturális feladatainak bérrellegű támogatása	642	0	0	0	0
B116	<b>Elszámolásból származó bevételek (2024. évi állami norm. elszám. kieg. támogatással)</b>	53 140	52 452	52 452	0	52 452
B12-16	<b>Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről</b>	871	922	922	0	922
B16	Állami normativa elszámolás intézmény általi visszatérítés (TKT/ovi, szoc)	38 000	44 500	44 500	0	44 500
B16	Pénzeszközátvétel önkormányzatoktól (Hivatal)	4 000	5 000	5 000	0	5 000
B16	Pénzeszközátvétel Többlcéltű Társulástól (Hivatal)	10 269	2 030	2 030	0	2 030
B16	Időközi választás támogatása (Hivatal)	544 850	778 620	778 870	1 200	780 070
B3	<b>II. Közhatalmi bevételek</b>	345 182	584 000	584 000	0	584 000
B34	1. Vagyoni típusú adók	325 047	465 000	465 000	0	465 000
	1.1. Építményadó	8 780	9 000	9 000	0	9 000
	1.2. Kommunális adó	11 355	110 000	110 000	0	110 000
	1.3. Telekadó	190 212	185 000	185 000	0	185 000
B35	2. Termékek és szolgáltatások adói	143 841	140 000	140 000	0	140 000
	2.1. Iparüzési adó	46 371	45 000	45 000	0	45 000
	2.2. Idegenforgalmi adó	9 456	9 620	9 870	1 200	11 070
B36	3. Egyéb közhatalmi bev. (iga-gatási szolgáltatási díj, bírságok, közterület használati díj)	42 353	239 275	244 775	-178 845	65 930
B4	<b>III. Működési bevételek</b>	0	100	100	0	100
B401	1. Készletértékesítés ellenértéke	170	305	305	0	305
B402	2. Szolgáltatások ellenértéke	5 559	7 500	7 500	505	8 005
B403	3. Közvetített szolgáltatások ellenértéke	8 648	9 505	9 505	-500	9 005
B404	4. Tulajdonosi bevételek	16 486	16 573	16 573	0	16 573
B405	5. Ellátási díjak	7 312	7 614	7 684	500	8 184
B406	6. Kiszámlázott ÁFA	0	195 005	195 005	-181 000	14 005
B407	7. ÁFA visszatérítése	1	4	4	0	4
B408	8. Kamatbevételek	80	0	0	0	0
B410	10. Biztosító által fizetett kártérítés	4 097	2 669	8 099	1 650	9 749
B411	11. Egyéb működési bevételek	33 493	23 000	23 000	6 500	29 500
B6	<b>IV. Működési célú átvett pénzeszközök</b>	33 493	23 000	23 000	6 500	29 500
B65	1. Egyéb működési célú átv. pe (Földvár kártya ért. terv bev. 2025. évi)	33 493	23 000	23 000	6 500	29 500
B8	<b>B. Finanszírozási bevételek</b>	728 508	321 764	321 764	0	321 764
(101-103)	<b>I. Belföldi finanszírozás bevételei</b>	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
	<b>Működési bevételek összesen</b>	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	<b>A. Költségvetési kiadások</b>	1 432 802	1 788 856	1 792 020	-175 771	1 616 249
K1	<b>I. Személyi juttatások</b>	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	<b>II. Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó</b>	34 735	37 978	40 089	-128	39 961
	Önkormányzat	6 591	9 290	9 783	-128	9 655
	Intézmény (KÖH)	27 744	28 688	30 306	0	30 306
K3	<b>III. Dologi kiadások</b>	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	<b>IV. Ellátottak pénzbeli juttatásai</b>	17 943	18 000	18 000	-10 000	8 000
K5	<b>V. Egyéb működési célú kiadások</b>	628 994	777 666	751 232	14 641	765 873
	1. Működési célú pénzeszköztáradások, támogatások	614 008	680 844	682 841	8 084	690 925
	2. Működési célú tartalék (-ből 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 előíráson alapuló befizetési (IPA adóbevétel többlet alapján telj. fiz. kötelezettség)	0	0	1 554	0	1 554
K9	<b>B. Finanszírozási kiadások</b>	19 597	21 664	21 664	0	21 664
	<b>I. Belföldi finanszírozás kiadásai</b>	19 597	21 664	21 664	0	21 664
K914	ÁHB megelőlegezések visszafizetése	19 597	21 664	21 664	0	21 664
	<b>Működési kiadások összesen</b>	1 452 399	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	<b>A. Költségvetési bevételek</b>	212 163	856 834	906 834	0	906 834
B2	<b>I. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről</b>	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 megállóponatok fejlesztése a Balaton körül - Dél-Balaton vízi kör támogatása		22 225	22 225	0	22 225
B5	<b>II. Felhalmozási bevételek</b>	98 400	508	508	0	508
B51	1. Immateriális javak értékesítése	0	0	0	0	0
B52	2. Ingatlanok értékesítése, lakásrészek 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	<b>III. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök</b>	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>B. Finanszírozási bevételek</b>	1 220 659	38 889	38 889	0	38 889
	<b>1. Költségvetési hiány belső finanszírozására szolgáló eszközök</b>	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
	<b>2. Költségvetési hiány külső finanszírozására szolgáló eszközök</b>	299 586	0	0	0	0
	<b>Felhalmozási bevételek összesen</b>	1 432 822	895 723	945 723	0	945 723
K1-8	<b>A. Költségvetési kiadások</b>	1 578 894	1 096 190	1 168 045	13 000	1 181 045
K6	<b>I. Beruházások</b>	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 megállóponatok fejlesztése... TOP_PLUSZ-6.1.4-23-SO1-2024-00001 pályázat: stég, sólva, digitális totomoszlop		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
	Kisértékű 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, számítástechnika és egyéb tárgyi eszközök)	703	700	700	0	700
K7	<b>II. Felújítások</b>	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	<b>III. Egyéb felhalmozási célú kiadások</b>	850 465	0	0	0	0
K9	<b>B. Finanszírozási kiadások</b>	85 394	94 210	94 210	0	94 210
	1. Belföldi finanszírozás kiadásai	85 394	94 210	94 210	0	94 210
	Hitel törlesztés (fejlesztési 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
	<b>Felhalmozási kiadások összesen</b>	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

<b>Működési célú támogatások, pénzeszköztáadások</b>	<b>2024. évi teljesítés</b>	<b>2025. évi eredeti előirányzat</b>	<b>Módosított előirányzat 2025.09.havi</b>	<b>ei. változás</b>	<b>Módosított előirányzat 2025.10.havi</b>
<b>I. Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre (K506)</b>	<b>373 137</b>	<b>425 685</b>	<b>426 495</b>	<b>8 084</b>	<b>434 579</b>
<b>I. Többcélú kistérségi társulásnak és költségvetési szerveinek</b>	<b>373 117</b>	<b>425 485</b>	<b>426 295</b>	<b>8 084</b>	<b>434 379</b>
<b>1.1. Önkormányzat által igényelt állami támogatás továbbadása Többcélú Társulásnak</b>	<b>354 540</b>	<b>407 071</b>	<b>407 881</b>	<b>8 591</b>	<b>416 472</b>
Óvodai nevelés	138 150	151 129	151 939	9 461	161 400
Bölcsődei nevelés	12 317	34 834	34 834	0	34 834
Gyermekekétkeztetési 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.étk)	1 396	218	218	0	218
<b>1.2. Pénzeszköztáadás társulásban közösen ellátott feladatokra (TKT felosztás külön táblán bemutatva)</b>	<b>18 577</b>	<b>18 414</b>	<b>18 414</b>	<b>-507</b>	<b>17 907</b>
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)					
Dél-Balaton Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 2025. évi működési hozzájárulása	734	601	601	0	601
<b>2. Egyéb működési célú pénzeszköztáadás</b>	<b>20</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
Emberi Erőforrás Támogatáskezelő (BURSA)	20	200	200	0	200
<b>II. Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államházt.-on kívülre (K507)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (K512)</b>	<b>240 871</b>	<b>255 159</b>	<b>256 346</b>	<b>0</b>	<b>256 346</b>
<b>1. Vállalkozásoknak</b>	<b>201 322</b>	<b>208 646</b>	<b>209 333</b>	<b>0</b>	<b>209 333</b>
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
Köztérutak, utak, zöldfelület fenntartása (GAME-SZ): 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
Kultikötő Kft. működési támogatás	16 333	49 000	52 187	0	52 187
Gyermekek orvos lakhatási támogatása	0	2 500	0	0	0
Pénzeszköz átadások (DRV, Nonprofit Kft.)	80 981	0	0	0	0
<b>2. Háztartásoknak</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Civil szervezeteknek</b>	<b>38 549</b>	<b>46 513</b>	<b>47 013</b>	<b>0</b>	<b>47 013</b>
TDM Egyesület	5 000	10 000	13 000	0	13 000
Európai Barátság Klub támogatása (partnervárosi találkozók) 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
<b>Egyéb működési célú kiadások mindösszesen (I+II+III)</b>	<b>614 008</b>	<b>680 844</b>	<b>682 841</b>	<b>0</b>	<b>690 925</b>
<b>Közvetett támogatások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 méltányosságból	355	129	129	0	129
-ből: telekadó mentesség, kedvezmény m2 alapján					
-ből: idegenforgalmi adó kedvezmény elő- utószezonban					
-ből: gépjárműadóból biztosított kedvezmény					
Helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege					
Egyéb nyújtott kedvezmény vagy kölcsön elengedésének összege					

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2025. évi bevételei kiemelt előirányzatokként, feladatanként

	Működési célú bevételek											Felhalmozási célú bevételek					Bevételek mindösszesen
	Működési célú bevételek/közhatalmi bevételek	Működési célú átvett pénzeszközök			Finanszírozási bevétel (intézményi)	Működési célú maradvány	Működési célú bevételek összesen	Felh. célú támogatások áht-n belülről	Felhalmozási bevételek, átvett pénzeszközök	Felhalmozási célú maradvány	Felhalmozási célú hitel	Felhalmozási célú bevételek összesen					
		Feladat finanszírozás (intézményi)	Egyéb átvett pénzeszköz	Működési célú átvett pénzeszközök													
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					
	1 707 633	0	23 000	0	319 717	2 050 350	846 026	10 808	38 889	0	895 723	2 946 073					
	1 732 402	0	23 000	0	319 717	2 075 119	896 026	10 808	38 889	0	945 723	3 020 842					
	1 563 131	0	29 500	0	319 717	1 912 348	896 026	10 808	38 889	0	945 723	2 858 071					
	1 230 140		32 600	21 663	691 496	1 975 899			921 073		921 073	2 896 972					
	1 707 633		23 000		319 717	2 050 350	846 026	10 300	38 889		895 215	2 945 565					
	1 732 402		23 000		319 717	2 075 119	896 026	10 300	38 889		945 215	3 020 334					
	1 563 131		29 500		319 717	1 912 348	896 026	10 300	38 889		945 215	2 857 563					
						0	93 469	118 694	299 586		511 749	511 749					
						0		508			508	508					
						0		508			508	508					
						0		508			508	508					
						0					0	0					
	53 270	152 912	0	52 531	15 349	274 062					0	274 062					
KÖH: Teljesítés 2024.12.31.	52 800	134 735	0	88 599	2 047	278 181					0	278 181					
KÖH (eredeti előirányzat 2025. év)	53 050	166 555	0	73 512	2 047	295 164						295 164					
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)	53 270	152 912		52 531	15 349	274 062					0	274 062					
Teljesítés 2024.12.31.	52 800	134 735		88 599	2 047	278 181					0	278 181					
Kötelező (eredeti előirányzat 2025. év)	53 050	166 555		73 512	2 047	295 164					0	295 164					
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)						0					0	0					
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 ei. 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 ei. 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					
intézmény finanszírozás													-240 067				
													2 913 168				



**Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2025. évi kiadási intézményenként, kiemelt előirányzatoként, feladatonkénti bontásban, valamint az önkormányzat és költségvetési szervei engedélyezett létszáma**

	Működési célú kiadások										Felhalmozási célú kiadások					Létszám	polgármester (főállású)	alpolgármester (átmeneti megbízású)	választott képviselők	köznevelési	Munka Tervezési Könyv	köznevelési	köznevelési
	Személyi juttatás	Munkaadó i terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	Dologi kiadások	Ellátottak pénzbeli juttatásai	Egyéb működési célú kiadások	Finanszírozási kiadások		Működési célú tartóliki	Működési célú kiadások	Beruházás	Felújítás	Egyéb felhalmozási célú kiadások	Költségvetési kiadások összesen										
						Intézmény finanszírozás	Belföldi finanszírozás																
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
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
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
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
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
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
Teljesítés 2024.12.31.					6 786				6 786	205 647	522 079	850 465	1 578 191	1 584 977	0								
Önkent vállalt (eredeti előirányzat 2025. év)					7 250				7 250				0	7 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Önkent vállalt (módosított előirányzat 2025.09.havi)					7 250				7 250				0	7 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Önkent vállalt (módosított előirányzat 2025.10.havi)					7 250				7 250				0	7 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Államigazgatási 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	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	3	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	3	0	27	1
Teljesítés 2024.12.31.	219 185	27 744	24 382		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	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	3	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	3	0	27	1
Önkent vállalt (eredeti előirányzat 2025. év)																							
Államigazgatási 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
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
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
intézményfinanszírozás önkormányzati kiadások nettóssága																							



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

ezer Ft-ban

Bevételek / kiadások	Önkormányzat	Intézmények	Intézmények összesen	Önkormányzat mindösszesen
		Önkormányzati hivatal		
<b>Működési bevételek</b>				
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
<b>Felhalmozási célú bevételek</b>				
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
<b>Finanszírozási bevételek</b>				
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
<b>Előző évi maradvány</b>				
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
<b>Állami támogatás</b>				
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
<b>Intézményfinanszírozás önkormányzati saját bevételből</b>				
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
<b>Hitel felvétel</b>				
2025. évi eredeti előirányzat	0	0	0	0
Módosított előirányzat 2025.09.hó	0	0	0	0
Módosított előirányzat 2025.10.hó	0			0
<b>Bevételek összesen</b>				
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
<b>Intézményfinanszírozás</b>				-223 334
Módosított előirányzat 2025.09.hó				-240 067
Módosított előirányzat 2025.10.hó				-240 067
<b>Bevételek nettóként összesen</b>				2 913 168

Bevételek / kiadások	Önkormányzat	Intézmények	Intézmények összesen	Önkormányzat mindösszesen
		Önkormányzati hivatal		
<b>Kiadások összesen</b>				
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
<b>Kiadások nettósítva összesen</b>				<b>2 913 168</b>
<b>Személyi jellegű kiadások</b>				
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
<b>Munkaadót terhelő jár., szoc. hozzájárulási adó</b>				
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
<b>Dologi kiadások</b>				
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
<b>Felhalmozási kiadások (beruházás, felújítás, felh. pénzeszk. átadás)</b>				
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
<b>Ellátottak pénzbeli juttatásai</b>				
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
<b>Egyéb működési célú kiadások</b>				
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
<b>Finanszírozási kiadások</b>				
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
<b>Tartalék (működés + felhalmozás)</b>				
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	Kiadások	064010 Kötéllágúdas										062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk; 066020 Város-, községüzemeltetési egyéb szolgáltatások				013550 Önk.-i vagyonnal való gazdálkodással kapcs. fel. 045100 Kötések, hídak, alagutak üzemeltetése, fenntartása			
		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		
K11	Foglalkoztatottak személyi juttatásai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 630	10 806	10 901	10 901		
1101	Törvény szerinti illetmények, munkabérek													12 105	10 290	10 290	100		
1104	Készleteti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra													0	100	100	100		
1106	Jubileumi jutalom																		
1107	Cafeteria													288	216	216	216		
1113	Egyéb személyi juttatás (betegszabadság, táppénz)													237	200	295	295		
K12	Külső személyi juttatások	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	Polgármester illetménye, jutalma, szabadságmegváltás	14 040	19 349	21 321	21 321														
121	Költségvetési (polgármester, alpolgármesterek)	1 706	3 826	4 136	4 136														
121	Alpolgármesteri tiszteldíjak	1 300	9 600	9 694	9 694														
121	Cafeteria	188	188	188	188														
121	Képviselői, bizottsági tagi tiszteldíjak	5 865	3 720	7 136	7 136														
122	Megbízási díj (Boldog Békedíjok, pályázat)	5 040	5 040	5 040	5 040					1 182	1 440	1 429	1 429						
122	Megbízási díj (városi zenekari feladatok, piacfelügyelet, helyettesítés)	600	600	600	600														
122	Megbízási díj (glafia)	0	0	502	502														
123	Reprezentációs kiadás	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		
	Szociális hozzájárulási adó	3 638	5 843	6 289	6 161					138	170	170	170	1 236	862	803	803		
	Munkáltatói terhelő szja	387	480	586	585									43	34	34	34		
K2	Kiszámlázott terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	4 025	6 323	6 875	6 746	0	0	0	0	138	170	170	170	1 279	896	837	837		
K 31	Készletbeszerzés	971	1 080	1 080	1 170	0	0	0	0	1 964	2 300	2 465	2 375	337	480	480	380		
K31	Szakmai anyagok beszerzése (könyv, felvétel, naplópap, egyéb)	64	200	200	200					160	300	465	375	301	400	400	300		
K311	Szakmai anyagok (üzemeltetési anyagok)	765	710	710	800									0	30	30	30		
K312	Üzemeltetési anyagok	142	170	170	170														
	Nyomtatvány, papír, irrodaszer																		
	Informaitikai kellekek (pl. festékpátron)									1 804	2 000	2 000	2 000						
	Hajtó- és kenőanyagok																		
	Tisztítószor																		
	Munkaruhó													36	50	50	50		
K 32	Szociális célú tűzifa besz.																		
K 32	Kommunikációs szolgáltatások	3 363	2 050	2 615	2 615	0	0	0	0	454	600	535	535	101	400	400	400		
K321	Informaitikai szolgáltatások	2 990	1 700	2 265	2 265					454	600	535	535	101	400	400	400		
K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (telefon, mobiltelefon)	273	350	350	350														
K33	Szolgáltatási kiadások	18 795	33 145	33 435	33 875	66 514	52 900	52 900	49 900	4 189	6 000	5 835	5 710	156 290	113 698	112 426	120 416		
K331	Közüzeneti díjak					43 787	30 000	30 000	27 000	581	900	900	900	13 252	15 000	15 000	15 000		
K332	Vásárolt előfizetés																		
K333	Berleti és lízingdíjak																		
K334	Karbantartás, kisajátítás	81	2 930	100	100	18 796	20 000	20 000	20 000	1 140	1 500	1 335	1 335	734	850	850	850		
		505	500	500	500									32 077	8 725	10 904	10 904		

## (önkormányzat)

Rovat	Kiadások	01/1/30 Önk. és önk.-t hivatalok jogalkotói és ált. igazgatási tev.-e					06/40/10 Köztisztvis.					06/20/20 Településhelyi projektek és támogatásuk; 06/60/20 Város-, községvezetkedési egyéb szolgáltatások					01/35/50 Önk.-i vagyonnal való gazdálkodással kapcsol. fel. 04/31/60 Házak, lakók, lakások, lakások, lakások, lakások				
		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	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 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																
	Felépítési szolgáltatások (Árker's 2024.IV. nev. Füzes 2025.év)	1 440	3 480	3 480	3 480																
	Jogi szolgáltatások	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.))																				
	Gyermekek- és felnőtt ellátás																				
	Fizioterápiás szolgáltatások																				
	Betegszállítás																				
	Főszervezői feladatok ellátása																				
	Intarzia szakkör	705	705	705	705																
	Egyéb szakm. tev. seg. szolg. (közbesz., műszaki ellenőr, tervek)	334	7 410	6 410	6 720													7 077	15 660	8 909	7 824
	Ny-i strandnál parkoló tervezés, elektromos töltőhely és közvil. tervezés																	0	6 500	6 500	6 500
	<b>Beruházásokhoz kapcsolódó előkészítési és egyéb járművel kapcsolatos, dologi kiadások* alább</b>																	73 370	40 463	37 413	34 988
K337	Egyéb szolgáltatások																				
	Postaköltség	0	100	100	100																
	Bankköltség	6 619	8 000	8 000	8 125																
	Biztosítások (vagyon, javvédelem, felelősségbiz.)																				
	Gépjármű casco, KFB													1 056	1 200	1 200		2 459	2 750	2 600	2 600
	Személyszállítás, veszélyes hulladék																				
	Rovarrakítás, kártevőirtás, gyepmester													203	500	500		244	300	300	300
	Egyéb (üléstervező lám rendszer, közvil. üzemeltetés, riasztórendszer, szakvélemény, épületbontás, szállítás, lakhatási tám., párnázási talajkőzet)	480	900	3 730	2 731									35	600	600		17 664	5 800	5 800	9 800
	Szünnyújtás													1 174	1 300	1 300		3 060	12 000	12 000	12 000
	Parkfenntartás																				
	Város közterületén lévő faállomány karbantartása (gallyazás, kivágás, pótlás), 20 hrsz zöldterület-és területrendezése																				
	Városi programok megvalósítása																				
	Légi felmérések adatbázis készítése																				
K34	Különírt reklám- és propagandakiadások	0	0	0	0									0	0	0		0	0	0	6 500
K341	Kiküldetések													0	1 543	2 100		2 100	2 100	2 100	2 100
K342	Reklám- és propagandakiadások													0	100	100		0	100	100	100
K35	Különírt befizetések és egyéb dologi kiadások	33 954	50 310	50 445	46 345																
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	4 221	7 415	7 550	7 550									1 538	2 300	2 300		68 931	252 685	251 192	70 192
K352	Fizetendő ÁFA ** alábbi részlete													1 407	2 100	2 100		39 399	30 000	30 399	30 399
K353	Kamatkiadások (hitelkamat)	27 718	40 500	40 500	36 500													24 544	219 485	219 485	38 485
K355	Egyéb dologi kiadások																				
	Különírt adók, díjak, adóilleté befiz., bíj-ök, egyéb dologi	2 015	2 395	2 395	2 295									121	200	200		3 038	3 200	1 308	1 308
K3	Dologi kiadások összesen	56 983	86 585	87 575	84 005	82 800	67 200	67 200	64 200	8 135	11 200	11 135	11 070	277 202	340 363	346 608	103 408				

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

Rovat	Kiadások	01130 Önk. és önk.-i hivatalok jogalkotói és ált. igazgatási tev.-e					064010 Könyvtárlátás					064200 Településfejlesztési projektek és támogatások; 064020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások					013350 Önk.-i vagyonnal való gazdálkodással kapcsol. fel. 045100 Kőutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása				
		2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mod.ei. 2025.09.hó	mod.ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mod.ei. 2025.09.hó	mod.ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mod.ei. 2025.09.hó	mod.ei. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mod.ei. 2025.09.hó	mod.ei. 2025.10.hó				
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	614 008	680 844	682 841	690 925																
K5	Egyéb működési célú kiadások (támogatások, átalások)	784 881	817 575	827 408	831 793																
K6	Működési célú kiadások összesen	1 398 889	1 498 419	1 510 249	1 522 718	82 800	67 200	67 200	64 200	9 435	12 810	12 734	12 619	241 111	381 065	378 336	205 226				
	Beruházások, felújítások, egyéb felh. kiadások	1 578 191	1 095 490	1 167 345	1 180 345																
	Költségvetési kiadások összesen	2 977 080	2 593 909	2 677 594	2 703 063	82 800	67 200	67 200	64 200	9 435	12 810	12 734	12 619	241 111	381 065	378 336	205 226				

Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó, működésben jelentkező költségek tételesen \*

Közbeszézés (iskola energetika) (szerződés n.1750 e Ft - 70%)  
Műszaki ellenőrzés (iskola energetika)  
Szemléletformálás (iskola energetika)  
Energetikai szakértő (iskola energetika)

Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők) 156/2023 (XI.23.)  
Közbeszézés (Boldog Békeidők) 17/2024 (I.25.)  
Kommunikáció (Boldog Békeidők)

Műszaki ellenőrzés (vizesparttelep)

Műszaki ellenőrzés (fövenystrand)

Közbeszézés (üfelújítás)

Tervezés (üfelújítás)

Műszaki ellenőrzés (üfelújítás)

Tenderterv (üfelújítás)

Közbeszézés (villamosenergia)

Kiviteli tervek (Schlihan park II.ütem)

netto	áfa	bruttó
1 225	331	1 556
1 878	507	2 385
1 200	324	1 524
550	0	550
5 420	1 463	6 883
6 090	1 691	7 781
8 500	2 285	10 785
1 000	270	1 270
300	81	381
650	176	826
2 300	621	2 921
900	810	1 710
775	209	984
900	540	1 440
3 300	891	4 191
<b>34 988</b>	<b>10 209</b>	<b>45 197</b>

<b>Összesen</b>	<b>34 988</b>	<b>10 209</b>
-----------------	---------------	---------------



[illegible]



Rovat	107051 Szociális ellátás; 107060 Ellátottak pénzbeli juttatásai					072111, 074001, 072112, 072420, 072450 Egységügyi ellátások					082044 Könyvtári szolgáltatások; 082092 Közművelődési feladatok; 086020 Vezetékes műsorszórás, 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					910		1 500	1 000					6 523	7 500	7 500	8 005				
K336													0	0	0	0				
													1 620	1 620	1 620	1 620				
													1 440	3 480	3 480	3 480				
													7 011	5 000	5 000	5 000				
													0	2 500	3 790	3 790				
													127	200	200	200				
													2 140	2 300	2 300	2 300				
													3 186	3 435	3 435	3 435				
													9 971	11 035	11 035	10 535				
													428	0	1 000	1 000				
													4 220	5 310	5 310	5 310				
													705	705	705	705				
													8 311	23 070	15 880	15 105				
													0	0	6 500	6 500				
													73 270	40 463	37 413	34 988				
													0	0	0	0				
													0	100	100	100				
													6 619	8 000	8 000	8 125				
													2 464	2 750	2 600	2 600				
													1 056	1 200	1 200	1 200				
													311	450	450	450				
													231	750	750	750				
													27 856	16 250	21 682	25 682				
													1 174	1 300	1 300	1 175				
													3 000	12 000	12 000	12 000				
													0	6 000	6 000	6 000				
													0	15 000	15 000	15 000				
													0	0	0	0				
													3 290	4 800	4 800	4 800				
													0	100	100	100				
													3 290	4 700	4 700	4 700				
													133 777	335 745	335 169	150 169				
													68 765	70 081	70 081	70 081				
													24 534	219 485	38 485	38 485				
													27 718	40 500	40 500	36 500				
													0	0	0	0				
													7 972	6 995	5 103	5 103				
													451 298	634 704	640 027	459 332				
K3					34 029	33 156	36 657	36 657	30 611	31 511	29 540	37 660	39 351	39 351	640 027	459 332				

Rovat	Kiadások	107051 Szociális ellátásokról; 107060 Ellátottak pénzbeli juttatásai					072111, 07401 I, 072112, 072420, 072450 Egészségügyi ellátások					082044 Kormányati szolgáltatások; 082092 Közművelődési feladatok; 046020 Vezetékes műsorterjesztés, 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	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti ei.	mód. ei. 2025.09.hó	mód. ei. 2025.10.hó
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	17 943	18 000	18 000	8 000					17 943				17 943	18 000	18 000	8 000				
K5	Egyéb működési célú kiadások (támogatások, átvett szolgáltatások)																				
	Működési célú kiadások összesen	55 272	54 596	58 072	47 983	30 352	35 155	36 996	36 097	22 634	46 152	48 419	48 919	1 146 965	1 414 553	1 429 165	1 246 837				
K6	Beruházások, felújítások, egyéb felh. kiadások																				
	Költségvetési kiadások összesen	55 272	54 596	58 072	47 983	30 352	35 155	36 996	36 097	22 634	46 152	48 419	48 919	1 158 191	1 095 490	1 167 345	1 180 345	2 724 696	2 510 043	2 596 510	2 427 182

Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó,  
működésben jelentkező költségek tételesen \*

Fizetendő áfa \*\*

Közbiztosítás (iskola energetika) (szerződés n.1750 e Ft - 70%)  
Műszaki ellenőrzés (iskola energetika)  
Szemléletformálás (iskola energetika)  
Energetikai szakértő (iskola energetika)  
Műszaki ellenőr (Boldog Békeidők) 156/2023.(XI.23.)  
Közbiztosítás (Boldog Békeidők) 17/2024.(I.25.)  
Kommunikáció (Boldog Békeidők)

Műszaki ellenőrzés (vízisporthely)

Műszaki ellenőrzés (fővenystrand)

Közbiztosítás (útfejlesztés)

Tervezés (útfejlesztés)

Műszaki ellenőrzés (útfejlesztés)

Tenderterv (útfejlesztés)

Közbiztosítás (villamosenergia)

Kiviteli tervek (Schilhan park II. ütem)

**Összesen**

Zöld város 22 715  
Sportpálya 0  
Boldog Béke 12 000  
Fővenystrand 270  
Egyéb 3 500  
Összesen 38 485

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

ezer Ft-ban

Rovat	Kiadások	011130 Önk. és önk.-i hivataltok 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.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				
<b>K11</b>	<b>Foglalkoztatottak személyi juttatásai</b>	167 826	172 339	181 896	181 896	20 463	20 583	21 771	21 771	188 289	192 922	203 667	203 667				
K1101	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	540	1 000	1 600	1 720					540	1 000	1 600	1 720				
K1103	Jutalom	874	460	394	394					874	460	394	394				
K1103	Jutalom (választás)																
K1104	Helvitestési díj	3 922	2 100	2 100	1 980					3 922	2 100	2 100	1 980				
K1105	Vépkielegítés	1 838	3 040	3 040	3 040					1 838	3 040	3 040	3 040				
K1105	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 (SZEK kártya)	0	4 830	4 830	4 830	730	645	642	642	730	5 475	5 472	5 472				
K1109	Közeledési költségterítés (munkabéjárás)	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., szabhi megv. megbíz.)	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	Megbízati díjak (választás)	2 562	570	636	636					2 562	570	636	636				
K1122	Megbízati díjak (belső ellenőr)	2 400	2 400	2 400	2 400					2 400	2 400	2 400	2 400				
K122	Megbízati díjak (választás)	280	86	86	86					280	86	86	86				
K123	Reprezentáció	196	500	500	500					196	500	500	500				
K123	Választási bizottság tiszteltdíja (választás)	4 548	561	561	561					4 548	561	561	561				
K123	Reprezentáció (választás)	681	122	122	122					681	122	122	122				
<b>K1</b>	<b>Személyi juttatások összesen</b>	<b>195 968</b>	<b>197 323</b>	<b>208 765</b>	<b>208 765</b>	<b>23 217</b>	<b>25 248</b>	<b>26 451</b>	<b>26 451</b>	<b>219 185</b>	<b>222 571</b>	<b>235 216</b>	<b>235 216</b>				
	Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	23 700	24 497	25 959	25 959	2 950	3 241	3 397	3 397	26 650	27 738	29 356	29 356				
	Szociális hozzájárulási adó	984	850	850	850	110	100	100	100	1 094	950	950	950				
<b>K2</b>	<b>Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó</b>	<b>24 684</b>	<b>25 347</b>	<b>26 809</b>	<b>26 809</b>	<b>3 060</b>	<b>3 341</b>	<b>3 497</b>	<b>3 497</b>	<b>27 744</b>	<b>28 688</b>	<b>30 306</b>	<b>30 306</b>				
K31	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				
K321	Nyomtatvány, papír, irodaszer	1 177	1 605	1 605	1 605					1 177	1 605	1 605	1 605				
	Informaticai kellek (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				
<b>K 32</b>	<b>Kommunikációs szolgáltatások</b>	<b>2 387</b>	<b>1 935</b>	<b>1 935</b>	<b>1 935</b>	<b>28</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>2 415</b>	<b>1 985</b>	<b>1 985</b>	<b>1 985</b>				
K321	Informaticai szolgáltatások									0	0	0	0				
	Rendszer- és szoftver-szaktanácsadás (IRIS Rendszerház)	180	200	195	195					180	200	195	195				
	WinSzo 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-szigno, e-biteles tulpap, antivir)	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 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.cí. 2025.09.hó	mód.cí. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.cí. 2025.09.hó	mód.cí. 2025.10.hó	2024. évi teljesítés	2025. évi eredeti előirányzat	mód.cí. 2025.09.hó	mód.cí. 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						
K333	Berleti és lízingdíjak (fokberlés)	131	140	140	140					131	140		140						
K334	Karbantartás, kisjavítás									0	0		0						
	Telefonközpont átalánydíja (Microsystem)	360	450	360	360					360	450		360						
	Fénymásoló karbantartás (Alba-Kontakt)	1 093	1 200	1 290	1 290					1 093	1 200		1 290						
	Egyéb eszközök javítása, karbantartása	236	350	350	350					236	350		350						
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások									0	0		0						
	Foglalkozás uti alapellátás	492	550	550	550					492	550		550						
	Külső adatvédelmi tisztviselő biztosítása (Hanganov)	473	690	710	710					473	690		710						
	Egyéb szakmai szolgáltatások	269	280	260	260	14	50	50	50	283	330		310						
K337	Egyéb szolgáltatások	217	330	330	430	44	220	220	120	261	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						
	Bankköltség	676	1 200	1 200	1 200					676	1 200		1 200						
K 34	Küldetések, reklám- és propagandakiadások	121	100	120	140	10	0	0	0	131	100		120						
K341	Küldetések	121	100	120	140	10				131	100		120						
K342	Reklám- és propagandakiadások									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						
K351	Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	2 492	3 000	3 000	2 980	269	545	545	545	2 761	3 545		3 545						
K355	Egyéb dologi kiadások	1 533	1 950	1 950	1 950	0	200	200	200	1 533	2 150		2 150						
K3	Dologi kiadások összesen	22 066	23 141	21 964	22 064	2 316	3 081	6 978	6 878	24 302	26 222		28 942						
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai									0	0		0						
K5	Egyéb működési célú kiadások									0	0		0						
	Működési célú kiadások összesen									0	0		0						
K6	Beruházások	242 718	245 811	257 538	257 638	28 593	31 670	36 926	36 826	271 311	277 481		294 464						
	Számítástechnikai szoftverek, egyéb tárgyi e. beszerzése	703	700	700	700	0	0	0	0	703	700		700						
		703	700	700	700					703	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						

Előző évi maradvány	15 349	2 047	2 047	2 047						15 349	2 047		2 047						
Állami támogatás	152 912									152 912	134 735		166 555						
Saját bevétel										1 001	1 270		1 520						
Átvett pénzeszköz (közös hivatali önkormányzatok)										38 000	44 500		44 500						
Átvett pénzeszköz (TKT)										4 000	5 000		5 000						
Időközi választás támogatása										1 554	2 030		2 030						
Bevétel összesen										221 531	189 582		221 652						
egyenleg										52 531	88 599		79 512						
Finanszírozás										205 443	223 334		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.	Dec.	Összesen
<b>1.Bevételek</b>													
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
<b>Bevételek összesen</b>	<b>454 331</b>	<b>71 880</b>	<b>357 299</b>	<b>88 965</b>	<b>100 079</b>	<b>88 501</b>	<b>87 799</b>	<b>317 897</b>	<b>400 341</b>	<b>173 769</b>	<b>179 451</b>	<b>592 856</b>	<b>2 913 168</b>
<b>2.Kiadások</b>													
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 (célartalék)												56 914	56 914
<b>Kiadások összesen</b>	<b>117 240</b>	<b>112 478</b>	<b>134 059</b>	<b>190 598</b>	<b>103 233</b>	<b>193 540</b>	<b>87 390</b>	<b>112 563</b>	<b>187 530</b>	<b>329 534</b>	<b>259 945</b>	<b>1 085 058</b>	<b>2 913 168</b>
<b>Havi egyenleg</b>	<b>337 091</b>	<b>-40 598</b>	<b>223 240</b>	<b>-101 633</b>	<b>-3 154</b>	<b>-105 039</b>	<b>409</b>	<b>205 334</b>	<b>212 811</b>	<b>-155 765</b>	<b>-80 494</b>	<b>-492 202</b>	<b>0</b>
<b>Göngyöltett egyenleg</b>	<b>337 091</b>	<b>296 493</b>	<b>519 733</b>	<b>418 100</b>	<b>414 946</b>	<b>309 907</b>	<b>310 316</b>	<b>515 650</b>	<b>728 461</b>	<b>572 696</b>	<b>492 202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



11. melléklet

a 22/2025.(X.27.) önkormányzati rendelethez

15. melléklet a 2/2025.(II.28.) önkormányzati rendelethez

**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>	0	0	0
	<i>Működési célú céltartalék</i>	18 177	0	0
	2025. évi állami normatíva 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

ezer Ft-ban

Rovat	Előirányzat változások (módosítás, átcsoportosítás) indoklása Bevételek/kiadások változása	Hatása	Változás (összeg)	
			Önkormányzat	Összesen
B1-B7	A. Kölségvetési 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.1 önk.-ok egyes köznevelési fel. nak 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 elkezttetés (októberi felmérés alapján 1 fő lemondás)	kevesebb létszámú szoc.ékező 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 tartalékot 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)	bevételek átcsoportosítás	-500	-500
B406	Kiszámlázott AFA (átcsoportosítás)	bevételek átcsoportosítás	500	500
B407	AFA visszatérítése (ei. elvonás)	előirányzat elvonás	-181 000	-181 000
B411	Aramdíj visszatérítés	többletbevételek a tartalékot 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

Rovat	Előirányzat változások (módosítás, átcsoportosítás) indoklása Bevételek/kiadások változása	Hatása	Változás (összeg)		
			Önkormányzat	KÖH	Összesen
K1-K8			-162 771	0	-162 771
K1-K5	A. Költségvetési kiadások		-175 771	0	-175 771
K1103	I. Működési kiadások				
K1103	Jutalom: anyakönyvvezetői feladatok ellátása (átcsoport K1104-ről)	kiadás átcsoportosítás		120	120
K1104	Helyettesítési díj (átcsoport K1103-ra)	kiadás átcsoportosítás		-120	-120
K1113	Egyéb személyi juttatás (betegszabadság)	előirányzat elvonás, kiegészítő egysúly biztosítása ha reprezentációs kiadással vendégeket tudunk vonzani (pl. turistákat, testvérvárosokat), az közvetve bevételt generálhat a helyi szolgáltatóknak (szállás, vendéglátás, programok), kiadás átcsoportosítás	-89		-89
K123	Reprezentációs kiadások (átcsoport K336-ról)	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás költségek, melyek bevételként realizálódnak	500		500
K2	Járadékok	előirányzat elvonás, kiegészítő egysúly biztosítása	-128		-128
K3311	Közüllatás (ei elvonás és átcsoport K337-re)	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás	-3 000		-3 000
K335	Közüllatás szolgáltatások: továbbszámított közüzemi díjak	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás	505		505
K336	Fizetendő ÁFA (ei elvonás)	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás	-500		-500
K336	Műszaki ellenőrzés, közbeszerzés (átcsoport K337-re)	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás	-3 200		-3 200
K337	Épületbontás	bontással járulhat a településkép, és szabad terület jön létre út, parkoló vagy egyéb infrastruktúra kiépítésére rendezési terv átfogó módosításának technikai előkészítéséhez	4 000		4 000
K337	Légi felmérések adatházis készítése	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás	6 500		6 500
K341	Kiküldetési díjak (átcsoport K351-ről)	előirányzat elvonás, kiadás átcsoportosítás		20	20
K351	Működési célú ÁFA (átcsoport K341-re)	előirányzat elvonás, 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)	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	8 826		8 826
K506	Esélyteremtési költség támogatás átadása	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	635		635
K506	Szociális ágazati pótlék támogatás átadása (ei elvonás)	előirányzat elvonás	-1 713		-1 713
K506	Személyi gondozás (októberi felmérés: póttámogatás)	előirányzat elvonás, tartalékot növeli 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 diszkvizitáltság	előirányzat elvonás, tartalékot növeli	-5 000		-5 000
K6	Kisajátítási, kártalanítási 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

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.  
Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332  
e-mail: [pgmh@balatonfoldvar.hu](mailto: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, megteremtteni 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 - elképzelésiről.

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

A balatonföldvári 19/A (új hrsz: 17/4/A-B) - 20/F hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, kikötői felépítmények nagysága összesen 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, (volt Rendőrség épülete) tulajdonjogát is.

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

Másodlagosan felajánlásra került az ingatlanok pénzbeli megváltásának a lehetősége is.

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

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

1. **Fehér Tamás** tulajdonossal az Önkormányzat kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kötött a balatonföldvári 20/D hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében.
2. **Lehoczky Zsolt** tulajdonossal az Önkormányzat kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kötött a balatonföldvári 17/A, 17/B. 20/A hrsz- ú ingatlanok tulajdonjoga



megszerzése érdekében, csereingatlanként felajánlva a balatonföldvári 865/9 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant.

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

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

4. **Kárpáti Péter Ulysses és Kárpáti Péterné 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 vételárkülönböt adott volna. A vételárkülönbötéből 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

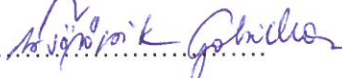
1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 20/B, 20/C hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés útján meg kívánja szerezni, miután a tulajdonosokkal előzetes szóbeli egyeztetést követően megállapodás született.
2. A képviselő-testület 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 ismételt 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 vételárreszt **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 értébecslésről**
- **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

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik.  
Balatonföldvár 2025. évi 10. hó 20. nap.  
U...  
aláírás

## 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 megvalósulók kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hírközlés és környezetvédelmi létesítmények valamint az esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá
  - 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 gyermekkocsival 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 legszélső felsővezeték nyomvonalától legalább 2,0 m-nél kezdődjön.
- b) Védőtávolság a felső vezetőszáltól 2,0 m. sugarú henger és ilyenkor a vezetőszáll 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 (élőszövény) 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 gyermekkoszival 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, 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 törzsátmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 80 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.

(10) A közparkon belül 50 m<sup>2</sup>-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.

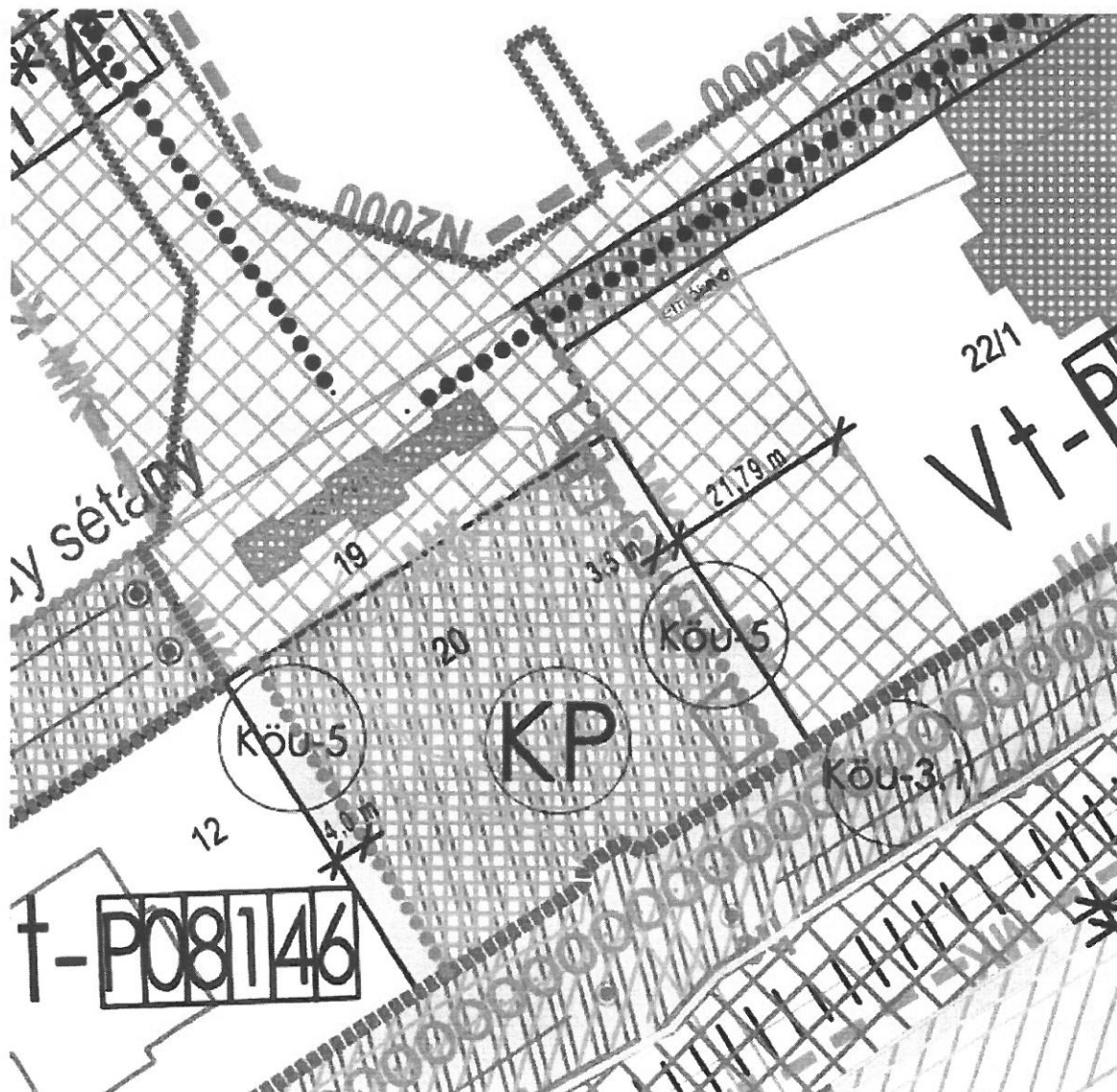
(12) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, kivéve ez alól a József Attila és Erzsébet utcák nyugati végénél lévő parkoló mellett, a vasút és a 7-es út között található közpark területe, ahol 1 db kilátóval egybeépített múzeum létesíthető, melynek építménymagassága 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.

Balatonszobor 2015. év 10. hó 30. nap



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

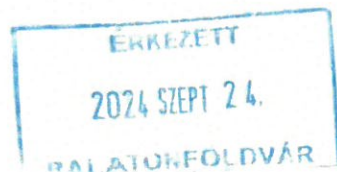
Vanya László  
értékbecsítő / ingatlan vagyonértékelő  
eng.sz.: 3 / 1998

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:

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

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



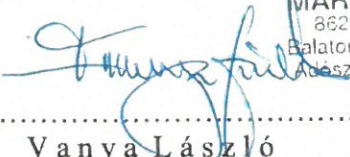
a 20/B hrsz. értékei:

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:

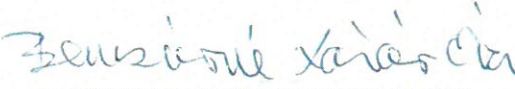
ingatlan felépítményének piaci értéke	25.000.000,- Ft azaz Huszonötmillió Forint
a földhasználati jog értéke	25.000.000,- Ft azaz Huszonötmillió Forint
a bérleti jog számított értéke	12.500.000,- Ft azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer Forint

Balatonföldvár, 2024. szeptember 24.

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

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

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.

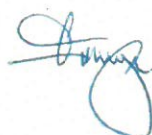
#### **1./ Általános megállapítások**

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

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

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

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





Üzleti célú ingatlanok értékei a következő alaptételek szerint állapíthatók meg:


1. Üzleti célokra való alkalmasság
2. Műszaki állapot
3. Profit kitermelésének lehetősége
4. A befektetett tőke 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:

	Régió:	Dél-Dunántúli
	Vármegye:	Somogy
	Járás:	siófoki
	Népesség (2015.):	2195
	Irányítószám:	8623
	Terület:	15,32 km <sup>2</sup>

### BALATONFÖLDVÁR,

a Balaton déli partján fekvő kisváros, a Balaton-part egyik legrendezettebb, parkokkal és virágokkal díszített üdülyhelye. 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 középő hétfőjén szeszonnnyító rendezvény a Földvár Fesztivál, mely az üdülytelep alapításához kapcsolódik. A város 1994-ben kapott Európa-díjat kapott a virágosításban, a tisztaságban és rendezettségben elért addigi eredményeiért. 1995-ben pedig a Virágos Magyarországért pályázaton lett első helyezett. A fejlődés azóta is folyamatos, néhány éve felújították, bővítették, energetikailag korszerűsítették a városházát, folyamatban van a szabadtéri színpad felújítása, átépítése. A város sok mindent tesz a környezetért, az itt élőkért, a turizmus fejlődéséért. A város vezetésének és polgármesterének a fejlesztések iránti elkötelezettségét az a sokszor emlegetett szlogen fejezi ki a leginkább, hogy „**nekünk Balatonföldvár a legfontosabb**”.

Balatonföldvár Somogy megye É-i részén, a siófoki járásban, Szántód és Balatonszárszó között található. A település része a Balaton fejlesztési régiónak és a Balaton kiemelt üdülyövezetének. 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 értéktelt ingatlan a település legfrekvéntáltabb 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:  $36 \text{ m}^2$  azaz  $(18+18) \text{ m}^2$

bejegyzett földhasználati jog:  $36 \text{ m}^2$  - re,

bérelt terület:  $110 \text{ m}^2$

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 m<sup>2</sup>-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
<b>20/B hrsz.</b>		
eladótér	18,00 m <sup>2</sup>	kerámialap
bérelt terület	22,00 m <sup>2</sup>	kerámialap
<b>20/C hrsz.</b>		
eladótér	18,00 m <sup>2</sup>	kerámialap
bérelt terület	52,00 m <sup>2</sup>	kerámialap
<b>az értékszámításnál figyelembe vett alapterület</b>	<b>36,00 m<sup>2</sup></b>	<b>kerámialap</b>
<b>további bérelt (földhasználattal nem érintett) terület</b>	<b>74,00 m<sup>2</sup></b>	

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 m<sup>2</sup>; a 2008. évi fennmaradási tervdokumentáció szerint szintén 36 m<sup>2</sup> azaz (18 + 18) m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>-es területén található – a mellékelt vázrajz szerinti – 60 m<sup>2</sup> 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 ingatlanok 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 értékmodosító 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 <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	kínálati ár	fajlagos ár Ft/m <sup>2</sup>
<b>a./ Balatonszemes, vendéglátó egység</b> 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 <sup>2</sup>  1.540.286,- Ft/m <sup>2</sup> <b>1.386.257,- Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>b./ Balatonszemes, vendéglátó egység</b> 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 <sup>2</sup>  1.198.500,- Ft/m <sup>2</sup> 1.438.200,- Ft/m <sup>2</sup> <b>1.366.290,- Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>c./ Fonyód, étterem</b> 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 <sup>2</sup>  1.283.878,- Ft/m <sup>2</sup> <b>1.412.266,- Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>fajlagos ár</b>		<b>1.388.271,- Ft/m<sup>2</sup></b>

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

**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.

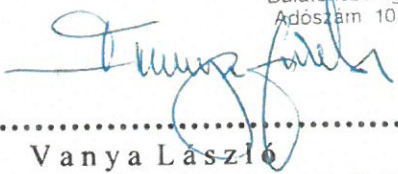
### **A tárgyi ingatlan forgalomképes.**

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

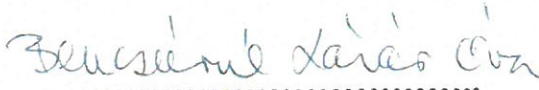
- melléklet:
- tulajdoni lapok + térképmásolat
  - térkép + kivonat a Helyi Építési Szabályzatból
  - térképrészlet
  - alaprajz
  - végleges fennmaradási engedély
  - megállapodás – 2004.10.20.
  - földhasználati jogot alapító megállapodás – 2004.10.27.
  - felmérési vázlat – 2017.04.10.
  - fotók

Balatonföldvár, 2024. szeptember 24.

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

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

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

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





Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

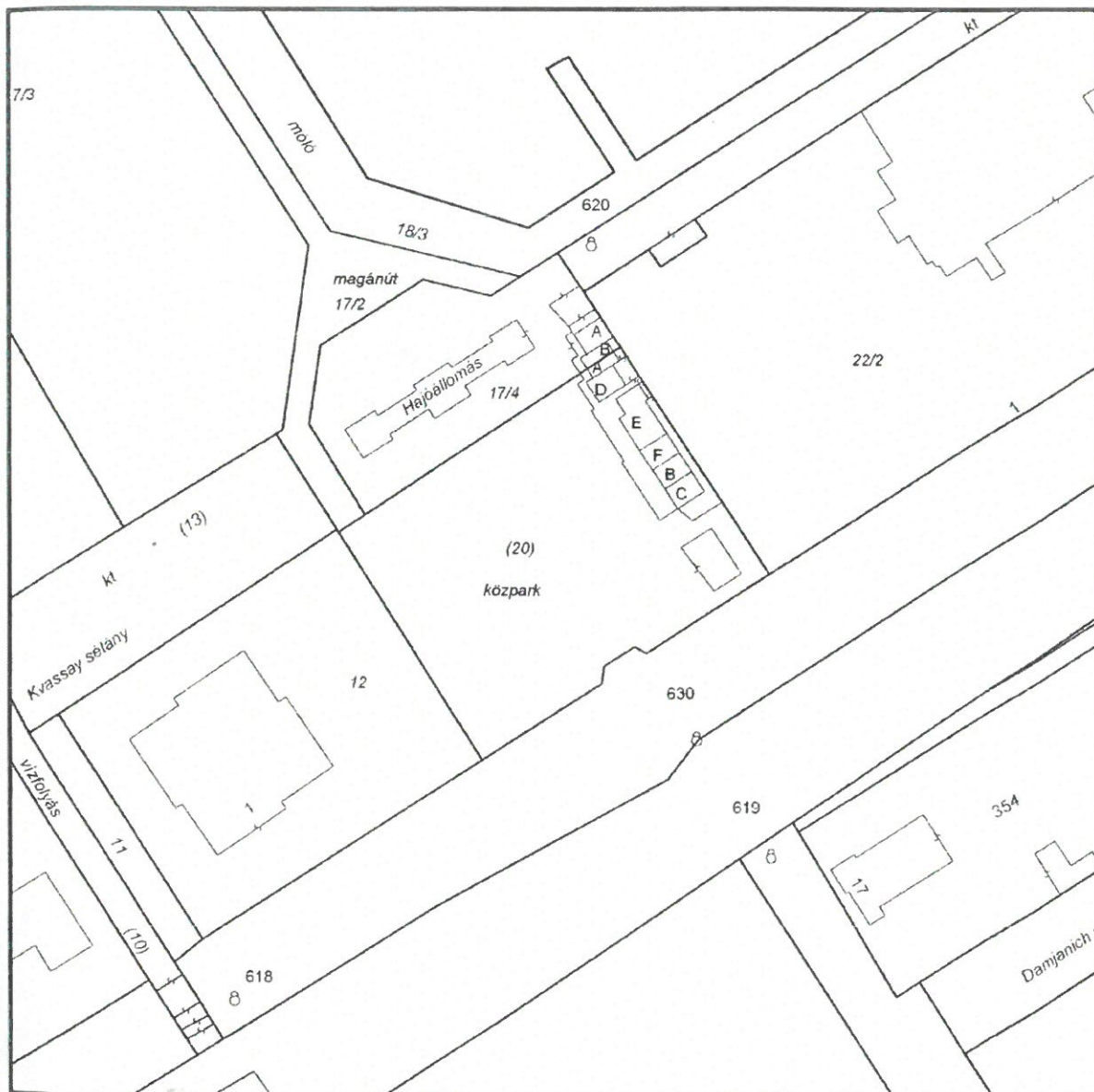
2024.07.31 08:38:00

Helyrajzi szám: BALATONFÖLDVÁR bekerület 20

Megrendelés szám: 7/1101/2024

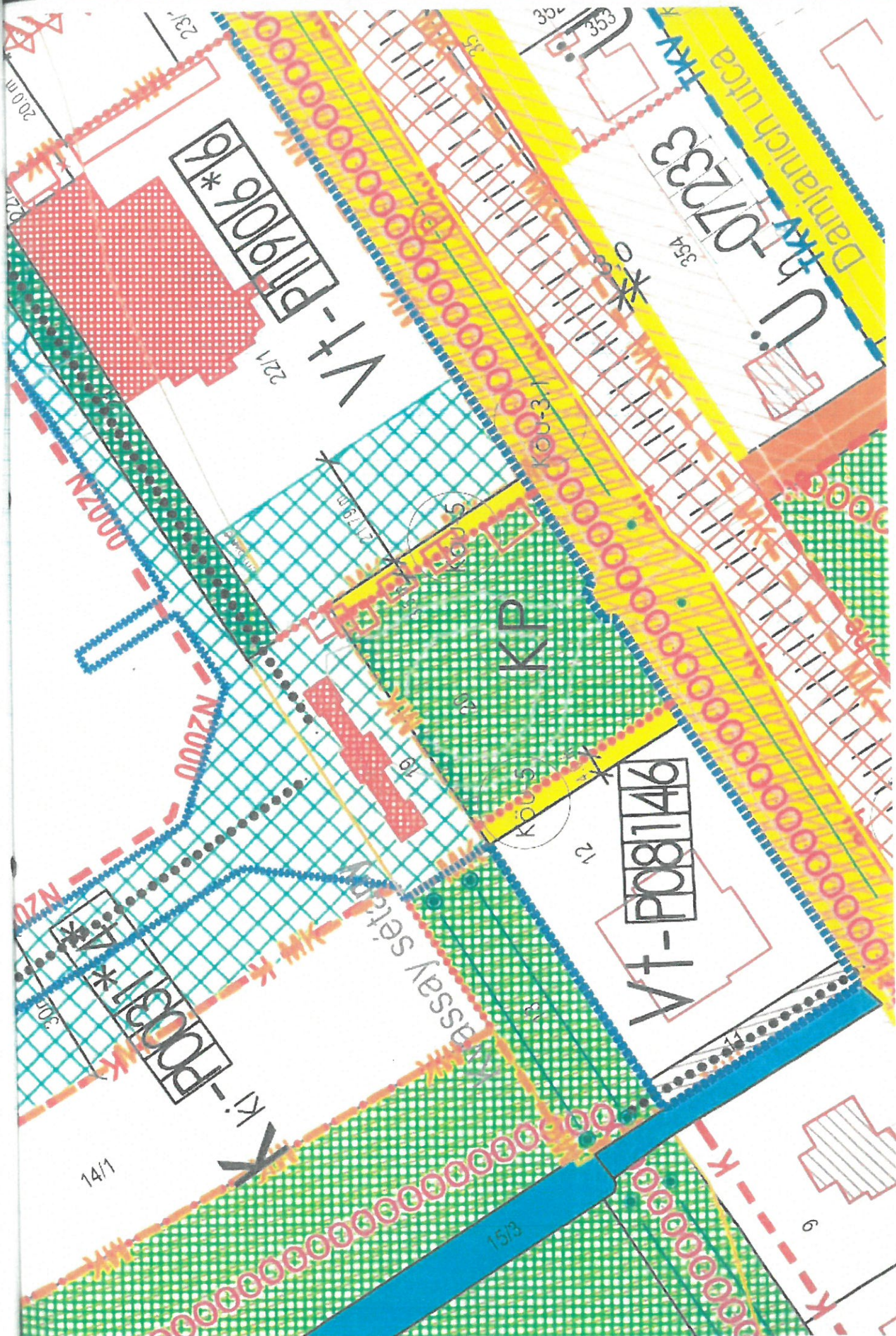
Méretarány: 1 : 1000

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) beépítettségének mértéke legfeljebb 10% lehet.
- b)<sup>22</sup> 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 játékok céljára szolgáló építmények helyezhetők el, szálláshely nem létesíthető.
- b) beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet.
- c) a telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani.
- d) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8.0 m lehet.
- e) 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 beépítettség 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)

<sup>22</sup> 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) <sup>23</sup> **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 megvalósulók kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hírközlés és környezetvédelmi létesítmények valamint az esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá
  - a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

##### **(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.

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



- (11) <sup>26</sup>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:  
- 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) <sup>27</sup>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) <sup>28</sup>Közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül egyéb építményt elhelyezni, az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

## 9.§.

### <sup>29</sup>Zöldterületek 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 gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.

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

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

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

<sup>29</sup> 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)<sup>39</sup> 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 m<sup>2</sup>-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.

<sup>39</sup> 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 engergyázezetékek vezetése, árkolás csak Polgármesteri Hivatal engedélyével történhet

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

- a) Városszerkezetet hangsúlyozó, botanikai, város-utcakép esztétikai 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 meglevővel 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) <sup>54</sup> 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) <sup>55</sup> 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) <sup>56</sup> A helyi területi védelem alatt álló területrész esetében előírás:

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

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

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



### 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:

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

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

Kód	Építési övezet típusa
<b>0</b>	Kialakult építési övezet
1	Nem kialakult építési övezet

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

(3) <sup>81, 82</sup>A kód második száma jelzi, az építési övezet **telekméreteinek** előírását

Telek-nagyság kódok	Legkisebb telek-nagyság m <sup>2</sup>	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
<b>0</b>	Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg.					

(4) A <sup>83</sup>kód harmadik száma jelzi, az építési övezet **beépítési módját**

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

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

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

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

(5) <sup>84,85,86</sup> 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.

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

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

<sup>86</sup> 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

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

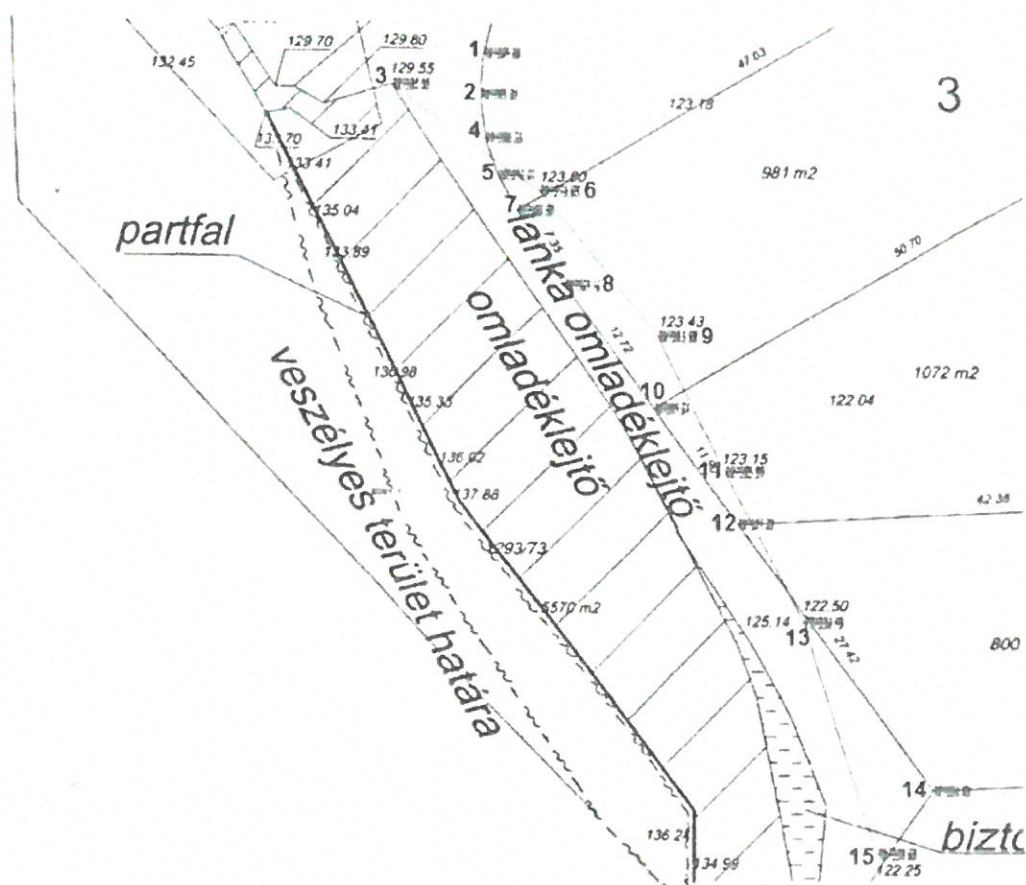


<sup>104</sup> 9. melléklet**Helyi területi védettség**

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

<sup>105</sup> 10. melléklet**Balatonföldvár, Karikavölgy felszínmozgással érintett területe és védőterületének lehatárolása**<sup>104</sup> 9. sz. mellékletet a 19/2013 (XII.17.) önk. r. 18 § (7) bekezdése iktatta be - hatályba lépett 2014. január 16. napján.<sup>105</sup> 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 védettség

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. függeléke - hatályba lépés 2016. július 15. napján.