BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a felnőtt háziorvosi rendelő megvásárlásáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. novemberi ülésén döntött a testület arról, hogy a Versenyképes Járások Program II. ütemében az önkormányzat a felnőtt háziorvosi rendelő megvásárlására nyújtson be pályázatot. A meghirdetett programban 5 másik településsel konzorciumban indult Balatonszabadi. A megítélt 55 millió Ft vissza nem térítendő támogatásból **településünk 11 millió forintot kapott a rendelő megvásárlására.** Ezen támogatási összeghez az **önkormányzatnak további 19 millió Ft önerőt kell biztosítania**, hogy a háziorvosi rendelőt összesen 30 millió forint vételáron megvásároljuk.
A vásárlás célja, hogy a háziorvos nyugdíjba vonulását követően az önkormányzatnak legyen helye és lehetősége új háziorvos fogadására, az ellátás folyamatos biztosítása érdekében.

Az adásvételi szerződés tervezetét az önkormányzat által megbízott ügyvéd elkészítette, melyet mellékelten csatolunk.
A megvásárolni kívánt rendelő egy társasház része, melynek alapító okirata 2003-ban készült. A háziorvos által végzett felújítási és bővítési munkák eredményeként a rendelő tényleges területe eltér az alapító okiratban foglaltakhoz képest. Ezért a doktor úr megbízásából a tényleges állapotnak megfelelő méreteket földmérő felmérte, arról záradékolt vázrajz készült. A vázrajz alapján van lehetőség az alapító okirat módosítására. Erre ezidáig azért nem került sor, mert az épület mögötti, korábban az emeleti lakás használatában volt udvarrész használatát illetően a védőnő és fogorvos között vita van. Ettől függetlenül a még hatályos – 2003-ban készült - alapító okirat és a földmérő által készített vázrajz alapján a rendelő adásvétele megoldható.

Azért, hogy az önkormányzatnak az év végére maradjon tartaléka a költségvetésében, javasoljuk, hogy a vételárból 20 millió Ft 2026. december 31-ig, a fennmaradó 10 millió Ft 2027. január 15-ig kerüljön kifizetésre. A pályázatból kapott 11 millió Ft támogatással 2027. január végéig el kell számolni.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltakat hagyja jóvá!

<u>Határozati javaslat</u>
Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, megvásárolja dr. Koch Béla háziorvos rendelőjét (Balatonszabadi, Vak B. u.116., 10/A/2 hrsz.) 30 millió Ft vételáron. A testület az előterjesztéshez mellékelt adásvételi szerződést jóváhagyja, egyben felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Kanász Eszter polgármester
Határidő: szerződés aláírása: 2026. november 15.
vételár kifizetése: 2027. január 15.

Balatonszabadi, 2026. október 21.

Kanász Eszter polgármester

BALATONSZABADI * Polgármesteri ONKORMÁNYZAT

Dr. Zapf András ügyvéd
Rechtsanwalt
8600 Siófok, Dózsa György utca 14.
mobil: 06-30/681-0384, e-mail: zapfandras@gmail.com

Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyfelől **Dr. Koch Béla egyéni vállalkozó** (születési név: Koch Béla, született: Paks, 1962. 11. 01., anyja neve: Zirci Teréz, 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 116. szám alatti lakos, személyi azonosító jele: 1-621101-4914, személyi igazolvány száma: 456239RE, adószáma: ……., nyilvántartási száma: ……..), mint ***Eladó***, másfelől

Balatonszabadi Község Önkormányzata (8651, Balatonszabadi, Vak B. u. 102., KSH szám: 15396073841132114, adószám: 15396073-2-14, képviseli: Kanász Eszter polgármester), mint ***Vevő*** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

I./ A szerződés tárgya, szavatosság:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Balatonszabadi belterület 10/A/2. hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 116. „felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 50 m2 területű, „orvosi rendelő" megnevezésű ingatlan, az Alapító Okiratban meghatározott helyiségekkel, valamint amelyhez a közösségben maradó részek 50/432-ed tulajdoni hányada tartozik (továbbiakban ingatlan). Felek együttesen megállapítják, hogy a rendelő területnagysága ténylegesen 71 m2 a szerződés mellékletét képező SIO-GEO Bt. 81/2026 sz. változási vázrajza alapján. A terület változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges alapító okirat módosítása jelenleg folyamatban van.

2. Az Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant terheli Balatonszabadi Község Önkormányzata (8600 Siófok, Vak Bottyán utca 102.) jogosultat illető elővásárlási jog, amely jogot az illetékes földhivatal 44147/2003.08.19. számú határozattal jegyzett be az ingatlan-nyilvántartásba.

   Az Eladó tájékoztatja továbbá Vevőt, hogy az ingatlan tulajdoni lapján önálló szöveges bejegyzésként szerepel az „egészségügyi célvagyon" bejegyzés, amely bejegyzést az illetékes földhivatal a 44147/2003.08.19. számú határozattal jegyzett be az ingatlan-nyilvántartásba.

3. Az Eladó szavatolja, hogy – az előző pontban foglaltakon túl – a szerződés tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes, azt adó, adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná.

   Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant az ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg, az ingatlan állapotával, térmértékével, közműellátottságával tisztában van, azt alaposan megtekintette és felmérte.

4. Eladó eladja, Balatonszabadi Község Önkormányzata Vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt **Balatonszabadi belterület 10/A/2. hrsz.**-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét a felek által megtekintett és ismert állapotban.

   Az adásvételhez Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete ……/2026 (X…...) számú határozatával hozzájárult.

_____	_____	_____
Dr. Koch Béla egyéni vállalkozó Eladó	Balatonszabadi Község Önkormányzata	Dr. Zapf András ellenjegyző ügyvéd

Vevő
képv.:
Kanász Eszter polgármester

II./ A vételár, fizetési feltételek:

5. A Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialkudott **30.000.000,-Ft** azaz Harmincmillió forint vételárért (teljes vételár) vásárolja meg.

6. A szerződő felek a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

7. A Vevő a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** átutalással megfizet a vételárból **20.000.000,-Ft** azaz Húszmillió forint vételárrészt Eladó részére Eladó ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámra.

8. A Vevő az ingatlan vételárból fennmaradó **10.000.000,-Ft** azaz Tízmillió forintot, mint utolsó vételárrészt ***legkésőbb 2027. január 20. napjáig*** fizeti meg Eladó részére Eladó ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámára viszonos teljesítés mellett.

   Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár akkor számít megfizetettnek, amikor az utolsó vételárrész az Eladó bankszámlaszámán jóváírásra került.

III./ Birtokbaadás, kárviselés:

9. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházása nem jár annak egyidejű birtokbaadásával. Az Eladó jogosult az ingatlant a háziorvosi feladatellátásának fennállása alatt továbbra is birtokában tartani, és azt a háziorvosi tevékenysége céljára használni.

   A felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására az Eladó háziorvosi feladatellátásának megszűnését követő 15 napon belül kerül sor. Az Eladó az ingatlant a birtokbaadás időpontjában kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Vevő birtokába bocsátani.

   Az ingatlan tényleges birtokbaadásáig az Eladó köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, valamint viselni az ingatlan használatával összefüggő, őt terhelő közüzemi díjakat és egyéb, a használatból eredő költségeket. Az Eladó az ingatlant a Vevő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy használatába nem adhatja, és azon értéknövelő vagy az ingatlan állagát érintő átalakítást nem végezhet.

   Az ingatlan rendes fenntartásával és állagmegóvásával kapcsolatos kötelezettségek az ingatlan birtokbaadásáig az Eladót terhelik. Az ingatlan rendes használatával együtt járó költségeket az Eladó viseli; a rendkívüli javításokkal, valamint a tulajdonosi minőséghez kapcsolódó terhekkel összefüggő költségek viseléséről a szerződő felek külön megállapodnak.

   A birtokbaadásról felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik különösen az ingatlan állapotát, a közüzemi mérőórák állását, a kulcsok átadását, valamint az ingatlannal kapcsolatos dokumentumok átadását.

   Felek rögzítik, hogy az Eladó ingatlanban való további bentmaradása kizárólag a háziorvosi feladatellátás céljára és annak időtartamára biztosított. Az Eladó a háziorvosi feladatellátás megszűnését követően az ingatlan birtokbaadására köteles, és az ingatlant további jogcím nélkül nem tarthatja birtokában.

   Az ún. kárveszély a birtokba adással száll át Vevőre.

_____	_____	_____
Dr. Koch Béla egyéni vállalkozó Eladó	Balatonszabadi Község Önkormányzata	Dr. Zapf András ellenjegyző ügyvéd

Vevő
képv.:
Kanász Eszter polgármester

IV./ Jognyilatkozatok:

10. Vevő kijelenti, hogy Balatonszabadi Község Önkormányzata jogi személy, amely a jelen szerződés megkötéséhez szükséges jogképességgel és képviseleti jogosultsággal rendelkezik. Vevő képviseletében Kanasz Eszter polgármester jár el, aki képviseleti jogosultságát a vonatkozó jogszabályok és az önkormányzat belső szabályzatai alapján gyakorolja.

    Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési és ügyletkötési képessége nem korlátozott, továbbá kijelenti, hogy egyéni vállalkozói tevékenységet folytat. Felek rögzítik, hogy Eladó a jelen szerződést természetes személyként, saját nevében köti meg.

11. A szerződő felek együttesen azt kérelmezik, illetve az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásához kapcsolódó 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján az 1. pontban foglalt **Balatonszabadi belterület 10/A/2. hrsz.-ú** ingatlan tekintetében a **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** Balatonszabadi Község Önkormányzata Vevő javára 1/1-ed arányban **2027. február 10. napjáig szíveskedjék bejegyezni**.

    Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, vagyis a vételár kifizetését megelőzően a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot (Bejegyzési engedélyt) ügyvédi letétbe helyezi a szerződést szerkesztő ügyvédnél, amely alapján a tulajdonjog Vevő javára 1/1-ed arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, valamint ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan vonatkozásban.

    A „Bejegyzési engedélyt" az okiratot szerkesztő ügyvéd akkor jogosult / köteles benyújtani az illetékes földhivatalhoz, amennyiben részére az Eladó jelzi írásban (ajánlott-tértivevényes levélben, vagy a belakoch.dr@gmail.com e-mail címről a zapfandras@gmail.com e-mail címre küldött email útján) 3 napon belül, hogy a teljes vételárból hátralévő összeg a bankszámláján jóváírásra került, vagy az ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles benyújtani a „Bejegyzési engedélyt", ha Vevő a számlavezető pénzintézete által kiállított igazolással alátámasztja, hogy az utolsó vételárrész összege az Eladó részére az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára átutalásra került.

    A letétből történő kiadás feltétele a teljes vételár megfizetése lehet. A felek külön rögzítik, hogy az Eladó köteles haladéktalanul értesíteni a teljesítés (folyósítás megtörténtének) tényéről a letéteményes ügyvédet.

V./ Egyéb rendelkezések:

12. Az Eladó hozzájárulását adja ahhoz és együttműködik abban, hogy az ingatlanra vonatkozó közüzemi szolgáltatások a birtokba adással egyidejűleg Vevő nevére kerüljenek átírásra. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a gáz-, villany-, víz- és szennyvíz közműhálózatra csatlakozik. Eladó szavatolja, hogy a közműhálózatokhoz való csatlakozás kapcsán fizetési kötelezettsége nincs, a felek megállapodnak abban, hogy amennyiben mégis tartozás merülne fel, annak megfizetésére kötelezettséget vállal.

    A felek a birtokbaadáskor együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel a közüzemi szolgáltatások óraállásairól, rögzítik a mérőórák számát és állását. Az órák átiratását Vevő intézi.

13. A felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Zapf András ügyvédet (8600 Siófok, Dózsa György utca 14.) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban teljes jogkörrel történő képviselettel, eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

    A felek meghatalmazzák szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy az ingatlan megszerzéséhez kapcsolódó B400E adatlapot kitöltse és beküldje azt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére.

Dr. Koch Béla egyéni vállalkozó	Balatonszabadi Község	Dr. Zapf András

Eladó | Önkormányzata Vevő képv.: Kanász Eszter polgármester | ellenjegyző ügyvéd

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolása a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján történt.

15. *Balatonszabadi Község Önkormányzata Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.tv. 5.§ (1)b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.*

16. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okiratról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és tájékoztatást küldjön számukra.

17. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni, és azon kérdések eldöntésére, amelyet békés úton nem tudnak rendezni, az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonszabadi, 2026. október …...

Dr. Koch Béla egyéni vállalkozó
Eladó

Balatonszabadi Község Önkormányzata
Eladó képviseletében
Kanász Eszter polgármester

Dr. Töpler Eszter
jegyző
jogi ellenjegyző

Varga-Puskás Melinda
Balatonszabadi Község Önkormányzata
pénzügyi ellenjegyző

„Ellenjegyzem”,
Balatonszabadi, 2026. október ……..:

Dr. Zapf András
egyéni ügyvéd
(KASZ-szám: 36059381)

SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Betéti Társaság
Székhely: 8600. Siófok, Móricz Zs. u. 24.
Iroda: 8600. Siófok, Fő u. 45. A/1/3.
Tel:30/939-0358, 84/506-578
e-mail: siogeo@gmail.com

Munkaszám. 81 / 2026

Somogy ...

Beérkezés időpontja:	Érkeztetési azonosító: 2026 JÚN 22.
Iktatás dátuma:	Iktatószám: G/1128
Mellékletek	Ügyintéző:

Balatonszabadi
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/410/2026

Lapok száma: 2/2

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10 helyrajzi számú földrészleten létesített épület társasházi alapító okiratához
8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 116.
„A" ÉPÜLET EMELET

Méretarány = 1 : 160

10/A/4 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*16.77 m²*
Emeleten:	*93.50 m²*
Összesen:	*110.27 m²*
Kerekítve:	***110 m²***



Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Siófok, 2026. június 10.

Készítő: ***Samu András***
Földmérő ig. száma: 11909/2026

FORGÓ ZOLTÁN
földmérő-mérnök
IRM: 2286/2016
GD-T/03-01043

Minőséget tanúsító: ***Forgó Zoltán***
Ing. rend. min. száma: 2286 / 2016
Geod. terv. min. száma: GD-T / 03-01043

SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Bt.
8600 Siófok, Móricz Zs. u. 24.
Adószám: 20279637-2-14
Cégj.szám: 14-06-304786

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve!

Siófok, 2026. ..... hó ..... nap

P. H.

záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: 1997 / 2005

SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Betéti Társaság
Székhely: 8600. Siófok, Móricz Zs. u. 24.
Iroda: 8600. Siófok, Fő u. 45. A/1/3.
Tel:30/939-0358, 84/506-578
e-mail: siogeo@gmail.com

Munkaszám. 81 / 2026

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: Érkeztetési azonosító: 2026 JÚN 22.
Iktatás dátuma: Iktatószám: 611128
Mellékletek száma: Ügyintéző:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

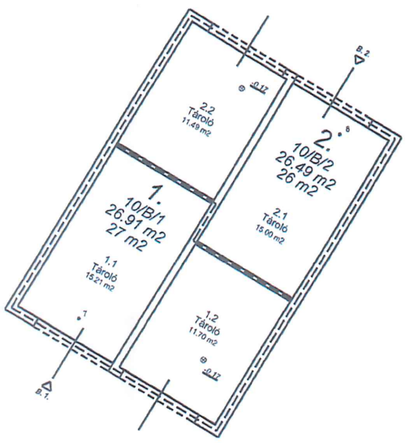
Balatonszabadi
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/410/2026

Lapok száma: 1/2

a 10 helyrajzi számú földrészleten létesített épület társasházi alapító okiratához
8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 116.

„A" és „B" ÉPÜLET FÖLDSZINT

Méretarány = 1 : 160



10/A/1 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*95.15 m² + 2.32 m² fedett belépő*
Kerekítve:	***95 m² + 2 m² fedett belépő***

10/A/2 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*70.80 m²*
Kerekítve:	***71 m²***

10/A/3 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*54.78 m²*
Kerekítve:	***55 m²***

10/A/4 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*16.77 m²*
Emeleten:	*93.50 m²*
Összesen:	*110.27 m²*
Kerekítve:	***110 m²***

10/A/5 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*99.65 m²*
Kerekítve:	***100 m²***

10/B/1 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*26.91 m²*
Kerekítve:	***27 m²***

10/B/2 hrsz.-ú EÖl:

Földszinten:	*26.49 m²*
Kerekítve:	***26 m²***



Címkoordináta

Psz	Y	X
2	580443	172292
3	580457	172284
4	580461	172288
5	580458	172297
6	580468	172299
7	580433	172309
8	580440	172314

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Siófok, 2026. június 10.

Készítő: ***Samu András***
Földmérő ig. száma: 11909/2026

SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Bt.
8600 Siófok, Móricz Zs. u. 24.
Adószám: 20279637-2-14
Cégj.szám: 14-06-304786

FORGÓ ZOLTÁN
Földmérő-mérnök
IRK-2286/2016
GED-T/03-01043

Minőséget tanúsító: ***Forgó Zoltán***
Ing. rend. min. száma: 2286 / 2016
Geod. terv. min. száma: GD-T / 03-01043

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve! 2026 AUG 04.
Siófok, 2026. ..... hó ..... nap

P. H.

záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: 1597 / 2000

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Balatonszabadi 061/68 hrsz-ú ingatlan eladásáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszabadi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonszabadi 061/68 hrsz-ú, 6983 m2 nagyságú, 19,41 Ak értékű szántó megjelölésű ingatlan, melynek 20 éve Szőke Zoltán a haszonbérlője. A haszonbérleti szerződés 2026. október 26-án lejár. A bérlő javaslatot tett arra, hogy a művelésében lévő területet megvásárolná. Amennyiben az önkormányzat nem támogatja az ingatlan eladását, úgy szeretné a területet tovább bérelni.
Figyelembe véve az ingatlan hasznosítási lehetőségeit, és a haszonbérleti díjak alakulását (a jelenleg bérleti díjak mértéke 4000-4.500 Ft/Ak), az önkormányzat jobban jár a terület értékesítésével. Ezt a javaslatot a testület is támogatta a szeptemberi ülésén.
Az önkormányzat által megrendelt értékbecslés alapján br. 2 millió Ft vételárért az önkormányzat az ingatlant pályázat útján meghirdette, melyre 1 db ajánlat, Szőke Zoltántól érkezett.
Az ajánlat és mellékletei megfelelnek a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, ezért javasoljuk a pályázat testület általi elfogadását. A Földforgalmi tv. szerint a szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni 30 napra.
Az ingatlan adásvételi szerződésének tervezetét az előterjesztéshez csatolom.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy a Balatonszabadi 061/68 hrsz-ú ingatlan megvételére beérkezett pályázatot a testület nyilvánítsa eredményesnek, és a mellékelt adásvételi szerződést hagyja jóvá.

Határozati javaslat

Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonát képező 061/68 hrsz-ú 6983 m2 nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan vételére Szőke Zoltán részéről beérkezett pályázatot eredményesnek nyilvánítja, az ingatlant br. 2 millió Ft-ért Szőke Zoltán részére értékesíti. A testület az előterjesztéshez mellékelt adásvételi szerződést jóváhagyja, egyben felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2026. november 15.

Balatonszabadi, 2026. október 21.

Kanász Eszter polgármester

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrészről **Balatonszabadi Község Önkormányzata** (képviseli: Kanász Eszter polgármester, székhelye: 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 102., törzskönyvi azonosító száma: 396079, statisztikai azonosítója: 15396073-8411-321-14, adószáma: 15396073-2-14, államháztartási egyedi azonosítója: 713649), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Szőke Zoltán született Szőke Zoltán Szőke Zoltán született Szőke Zoltán** (születési hel , idő: Siófok, 1973.10.30., an a neve: Dávid Gyöngyi, személ i azonosító: [redacted] adóazonosító: [redacted], adószáma: [redacted], MVH re isztrációs száma: [redacted], FELIR azonosító: [redacted], őstermelői tevékenység azonosító: [redacted], őstermelők családi gazdasága azonosító száma: [redacted], földműves, a n ilvántartásba felvételt elrendelő határozat száma: [redacted], agrárkamarai azonosító: [redacted] 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 221. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonszabadi külterület 061/68 hrsz** alatti, 6983 m2 területű, „szántó" művelési ágú, 19,41 AK értékű termőföld-ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), mely természetben Balatonszabadi külterületén található. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, a Vevő megveszi az Ingatlant. A Felek megállapodnak, Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintett állapotban – a hozzá tartozó esetleges bázisjogosultsággal, nemzeti és Európai Uniós támogatásokkal együtt – veszi meg. Eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-nak megfelelően nyilatkozik, hogy az Ingatlan Vevő használatában áll haszonbérlet jogcímén 2016.10.26. napjától 2026.10.26. napjáig, 3.000,-Ft/AK/év haszonbérleti díj ellenében. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli.

2. A szerződő felek az Ingatlan értékét és vételárát 2.000.000,-Ft-ban, azaz kettőmillió forintban határozzák meg. A Felek megállapodnak, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül fizeti meg az Eladó részére, átutalással az Eladó, mint számlatulajdonos nevén a ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlára. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár átutalásáról a Vevő, és annak jóváírásáról az Eladó az okiratszerkesztő ügyvédet a drszabadkai@gmail.com emailcímre küldött elektronikus levélben haladéktalanul értesítik. Fizetési késedelem esetén a Vevő a mindenkori jegybanki alapkamat 20 (húsz) százalékponttal növelt kamatát köteles késedelmi kamatként az Eladó részére megfizetni.

3. A felek valamennyien kérelmezik, az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát az Ingatlanra az Eladó minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, továbbá, hogy az Eladó tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtoklábához kapcsolódó tulajdonosi jogosultságok átruházása (birtokbaadás) a vételár megfizetése napján történik. A földhasználati nyilvántartásba a Vevő köteles bejelentkezni.

4. A szerződő felek kijelentik, hogy Eladó magyarországi települési önkormányzat, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. Az Eladó törvényes képviselője, Kanász Eszter polgármester kijelenti, hogy jelen szerződés megkötéséhez az Eladó részéről a szükséges felhatalmazással rendelkezik az Eladó ..... számú képviselő-testületi határozata alapján. Az aláíró személyek jelen szerződésben szereplő személyes adataikat közokirattal (személyi igazolvány, lakcímkártya és adóazonosító jelet tartalmazó kártya) igazolták, amely alapján ellenjegyző ügyvéd az azonosításukat elvégezte.

   Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés, illetőleg mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyet a jelen jogügylet eredményeképpen a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése érdekében a hatályos jogszabályok alapján a személyes adatok kezelésére jogosultak.

   Tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele a 2013. évi CXXII. törvényben és a 474/2013 (XII.12.) kormányrendeletben foglaltak betartása. Ezért a jogügyletet elővásárlásra jogosultakra tekintettel hirdetményi úton közzé kell tenni. A hirdetményi közzététel, előzetes vizsgálat és közzétételre való alkalmasság megállapítása céljára az Eladó köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződést 4 (négy) példányban benyújtani. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást azonos tartalommal a Vevő által tett és az Eladó által elfogadott vételi ajánlatnak is tekintik. Eladó kijelenti, hogy az adásvétellel érintett ingatlanilletőség vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18-19.§-ai szerint elővásárlási jog áll fenn, így a jelen okirat tartalmát, mint vételi ajánlatot az Eladónak a jogszabályban előírt módon az elővásárlási jogosultakkal közölnie kell.

A Jelen szerződés megkötésével, illetőleg az Ingatlan megszerzésével kapcsolatos mindennemű költség azt terheli, akinek a tulajdonszerzését a földügyi hatóság jóváhagyta. Vevő maga is elővásárlásra jogosult. Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerinti a földet használó helyben lakó szomszédnak minősül (tekintettel, hogy az Ingatlan földhasználója és legalább egy éve tulajdonában áll a Balatonszabadi külterület 061/67 hrsz-ú szomszédos ingatlan), továbbá legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja, a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti jogosult.

5. Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezéseibe nem ütközik, azaz földtulajdona a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzéssel - már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - sem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximum) illetőleg a jelen szerződéssel birtokába kerülő földdel - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el az 1200 hektár birtokmaximumot. (Földforgalmi tv.: 16.§. (1)-(2)). Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, a birtokba vételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fenti kötelezettségeket a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja. (Földforgalmi tv.: 13.§. (1)-(4)). Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (Földforgalmi tv.: 27.§. (2) bb). Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv.: 14.§ (1)-(2)).

6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy illetékfizetési, személyi jövedelemadó és egyéb jogszabályokban előírt bevallási illetve fizetési kötelezettségeiket ismerik és azoknak eleget fognak tenni, továbbá a szükséges tájékoztatást e kötelezettségeik tekintetében megkapták az eljáró ügyvédtől. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő bemutatása. Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással kijelenti, hogy mint földműves, ellenérték fejében szerzi meg a termőföldet, az így vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vagyonszerző Vevő tudomásul veszi, ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.

7. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban, továbbá az előzetes vizsgálat, az illetékes kormányhivatal és a jegyző előtti, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, továbbá a B400 NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B, 25/520-180) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780) ügyintézésében, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. A Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet (továbbá a Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda más ügyvédjét, alkalmazott ügyvédjét), hogy a Felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

8. A Vevő jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelőssége tudatában, jelen okiratot készítő ügyvédnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényrendelkezéseire vonatkozó részletes kioktatásának ismeretében nyilatkozik, hogy a 3. pontban megjelölt Vételár nem bűncselekmény elkövetéséből származik.

9. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában energetikai-tanúsítvány készítése és átadása nem szükséges, és az nem előírás, tekintettel az Ingatlan jogi jellegére.

10. A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: ....., 2026. .....

.....	.....
Balatonszabadi Község Önkormányzata képviseli: Kanász Eszter polgármester Eladó	Szőke Zoltán sz. Szőke Zoltán Vevő

Ellenjegyzem, alulírott dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780; Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda - 7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B) ....., 2026. ..... napján:

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Balatonszabadi 494, 495, 501, és 504 hrsz-ú ingatlanok megvásárlásáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszabadiban, a Széchenyi utca végén több kisebb - főleg 100 m2 alatti - beépítetlen terület található („káposztás kertek"), melyek önmagukban beépítésre nem alkalmas ingatlanok, többségüket nem is használják. Itt található az önkormányzatnak is néhány ingatlana. Ezért a testület álláspontja az volt, hogy érdemes lenne a szomszédos kis telkeket megvásárolni, növelve ezzel az önkormányzat vagyonát, és a hasznosítási lehetőségeit.
A 494, 495, 501, és 504 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival a mellékelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint állapodtunk meg.

Amennyiben a testület hozzájárul ahhoz, hogy a 494, 495, 501, és 504 hrsz-ú ingatlanok megvásárlásra kerüljenek, úgy kérem, hogy a mellékelt adásvételi szerződést a testület hagyja jóvá.

Határozati javaslat

Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat megvásárolja a Balatonszabadi 494, 495, 501, és 504 hrsz-ú ingatlanokat összesen 918.000.- Ft vételáron. A testület az előterjesztéshez mellékelt adásvételi szerződést jóváhagyja, egyben felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Kanász Eszter polgármester
Határidő: szerződés aláírása: 2026. november 15.

Balatonszabadi, 2026. október 20.

Kanász Eszter polgármester

Dr. Zapf András ügyvéd
Rechtsanwalt
8600 Siófok, Dózsa György utca 14.
mobil: 06-30/681-0384, e-mail: zapfandras@gmail.com

Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyfelől **Varga Krisztián** (születési név: Varga Krisztián, született: ....., anyja neve: ... szám alatti lakos, személyi azonosító jele: , személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: .....), és

Varga Ákos (születési név: Varga Ákos, született: ., anyja neve: , szám alatti lakos, személyi azonosító jele: 1, személyi igazolvány száma: , adóazonosító jele: .....),

Varga Norbert (születési név: Varga Norbert, született: , anyja neve , 8230 . szám alatti lakos, személyi azonosító jele: 1 4-....., személyi igazolvány száma: , adóazonosító jele: .....), mint Tulajdonjog Eladók, és

Varga József (születési név: Varga József, született: , anyja neve szám alatti lakos, személyi azonosító jele: 1- ?, személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: .....),mint Haszonélvezeti Jog Eladó, és

Bálint Mária Beatrix (születési név és leánynév: Horváth Mária Beatrix, született: ., anyja neve: szám alatti lakos, személyi azonosító jele: 1- ....., személyi igazolvány száma: ....., adóazonosító jele: , és

Horváth Ferenc (születési név: Horváth Ferenc, született: S ., anyja n szám alatti lakos, személyi azonosító jele. ....., személyi igazolvány száma: ....., adóazonosító jele), és

Béndekné Fehér Mária Magdolna (születési név és leánynév: Fehér Mária Magdolna, született: anyja neve: . szám alatti lakos, személyi azonosító jele: 2- , személyi igazolvány száma , adóazonosító jele. 3), és

Böjtös István (születési név: Böjtös István, született: 19....., anyja neve: ....., ... szám alatti lakos, személyi azonosító jele: 1-.....-....., személyi igazolvány száma: ....., adóazonosító jele: .....), és

Böjtös Istvánné (születési név és leánynév: Tibrik Mária, született: ....., 19....., anyja neve: ....., ... szám alatti lakos, személyi azonosító jele: .....-.....-....., személyi igazolvány száma: ....., adóazonosító jele: .....), mint ***Eladók***, másfelől

Balatonszabadi Község Önkormányzata (8651, Balatonszabadi, Vak B. u. 102., KSH szám: 15396073841132114, adószám: 15396073-2-14, képviseli: Kanász Eszter polgármester), mint ***Vevő*** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

Varga Krisztián Eladó	**Varga Ákos** Eladó	**Varga Norbert** Eladó	**Varga József** Eladó	**Bálint Mária Beatrix** Eladó
Horváth Ferenc Eladó	**Béndekné Fehér Mária Magdolna** Eladó	**Böjtös István** Eladó	**Böjtös Istvánné** Eladó	**Balatonszabadi Község Önkormányzat** Eladó képviseletében Kanász Eszter polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

I./ A szerződés tárgya, szavatosság:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy

I. Varga Krisztián, Varga Ákos és Varga Norbert Eladók 1/3-1/3-1/3-ad arányú tulajdonát képezi a **Balatonszabadi belterület 494 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 108 m2 nagyságú belterületi ingatlan,

amely ingatlant terhel Varga József Haszonélvezeti Jog Eladó javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog (bejegyző határozat száma: 38339/2/2018.06.29.), és amely jog a szerződés aláírásával, ellenérték fizetése nélküli (Varga Krisztián, Varga Ákos és Varga Norbert Eladók javára történő) lemondással megszűnik,

II. Horváth Ferenc és Bálint Mária Beatrix Eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi a **Balatonszabadi belterület 495 hrsz**. alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 90 m2 nagyságú belterületi ingatlan,

amely ingatlant terhel néhai Horváth Ferencné (születési név: Mátyás Mária, született: anyja neve:) javára 20 évig terjedő időre szóló haszonélvezeti jog (bejegyző határozat száma: 38996/1989.12.12.), valamint néhai Horváth Ferenc (született: , anyja neve: Sz) javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog (bejegyző határozat száma: 38996/1989.12.12.), amely jogok jogosultak halálával megszűntek,

III. Béndekné Fehér Mária Magdolna Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Balatonszabadi belterület 501 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 50 m2 nagyságú belterületi ingatlan,

IV. Böjtös István és Böjtös Istvánné Eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi a **Balatonszabadi belterület 504 hrsz**. alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 144 m2 nagyságú belterületi ingatlan.

2. Az Eladók szavatolják, hogy – az előző pontban foglaltakon túl – a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-teher- és igénymentesek, azt adó, adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná. Eladók nyilatkoznak arról, hogy a Vevő az ingatlanok per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg.

Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokat az ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg, az ingatlanok térmértékével, természetbeni fekvésével, beépíthetőségével, állapotával, közműellátottságával tisztában van, azokat alaposan megtekintette és felmérte.

Horváth Ferenc és Bálint Mária Beatrix Eladók elmondják, hogy Balatonszabadi belterület 495 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant terhelő haszonélvezeti jog jogok jogosultjai elhunytak, átadják a jogosultak halotti anyakönyvi kivonatát, amelyek alapján a haszonélvezeti jogok törölhetők az ingatlan-nyilvántartásból.

Varga Krisztián és Varga Ákos és Varga Norbert és Varga József Eladók Balatonszabadi belterület 494 hrsz.-ú ingatlant érintő holtig tartó haszonélvezeti jog tekintetében mondják, hogy együttesen kérik a jelen szerződésben a haszonélvezeti jog törlését, így az ingatlan tehermentesíthető.

Varga Krisztián Eladó	**Varga Ákos** Eladó	**Varga Norbert** Eladó	**Varga József** Eladó	**Bálint Mária Beatrix** Eladó
Horváth Ferenc Eladó	**Béndekné Fehér Mária Magdolna** Eladó	**Böjtös István** Eladó	**Böjtös Istvánné** Eladó	**Balatonszabadi Község Önkormányzat** Eladó képviseletében Kanász Eszter polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

3. Eladók eladják, Balatonszabadi Község Önkormányzata Vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt Balatonszabadi belterület 494 hrsz-ú., a Balatonszabadi belterület 495 hrsz.-ú, Balatonszabadi belterület 501

hrsz.-ú és Balatonszabadi belterület 504 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1-ed tulajdoni illetőségét (a továbbiakban együttesen: ingatlanok) a felek által megtekintett és ismert állapotban.

Az adásvételhez Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2026 (X.....) számú határozatával hozzájárult.

II./ A vételár, fizetési feltételek:

4. A szerződő felek a szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

   - Vevő Varga Krisztián, Varga Ákos és Varga Norbert Eladók tulajdonát képező **Balatonszabadi belterület 494 hrsz**. alatt nyilvántartott ingatlant a kölcsönösen kialkudott **280.000,-Ft** azaz Kettőszáznyolcvanezer forint vételárért (teljes vételár) megvásárolja.
   - Vevő Bálint Mária Beatrix és Horváth Ferenc Eladók tulajdonát képező **Balatonszabadi belterület 495 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlant a kölcsönösen kialkudott **250.000,-Ft** azaz Kettőszázötvenezer forint vételárért (teljes vételár) megvásárolja.
   - Vevő Béndekné Fehér Mária Magdolna Eladó tulajdonát képező **Balatonszabadi belterület 501 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlant a kölcsönösen kialkudott **100.000,-Ft** azaz Egyszázezer forint vételárért (teljes vételár) megvásárolja.
   - Vevő Böjtös István és Böjtös Istvánné Eladók tulajdonát képező **Balatonszabadi belterület 504 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlant a kölcsönösen kialkudott **288.000,-Ft** azaz Kettőszáznyolcvannyolcezer forint vételárért (teljes vételár) megvásárolja.

5. A szerződő felek a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

6. A Vevő a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg indított átutalás útján** megfizeti Eladók részére az ingatlanért járó teljes vételárat oly módon, hogy

   - Varga Krisztián, Varga Ákos és Varga Norbert Eladók javára járó 280.000,-Ft összegű vételár Varga Krisztián OTP Banknál vezetett 11773401-01598461 számú bankszámlaszámára,
   - Horváth Ferenc és Bálint Mária Eladók javára járó 250.000,-Ft összegű vételár Horváth Ferenc ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámára,
   - Béndekné Fehér Mária Magdolna Eladó javára járó 100.000,-Ft összegű vételár Béndekné Fehér Mária Magdolna ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámára,
   - Böjtös István és Böjtös Istvánné Eladók javára járó 288.000,-Ft összegű vételár Horváth Ferenc ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámára fizeti meg átutalással.

Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. A vételár akkor számít megfizetettnek, amikor az Eladók által megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.

Varga Krisztián Eladó	**Varga Ákos** Eladó	**Varga Norbert** Eladó	**Varga József** Eladó	**Bálint Mária Beatrix** Eladó
Horváth Ferenc Eladó	**Béndekné Fehér Mária Magdolna** Eladó	**Böjtös István** Eladó	**Böjtös Istvánné** Eladó	**Balatonszabadi Község Önkormányzat** Eladó képviseletében Kanász Eszter polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

III./ Birtokbaadás, kárviselés:

7. Felek az un. **birtokátruházás** körében megállapodnak abban, hogy Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát ***a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg*** Vevőre ruházzák. Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdődően jogosult az ingatlanok hasznait szedni, egyben köteles az ettől az időponttól keletkező és esedékessé váló terheit is fizetni és viselni. Az ún. kárveszély a birtokba adással száll át Vevőre.

8. Balatonszabadi Község Önkormányzata, mint jogi személy jár el jelen szerződés során, és a jelen ügylet megkötéséhez teljes jogalanyisággal rendelkezik. Balatonszabadi Község Önkormányzata képviseletében Kanász Eszter polgármester jár el. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

9. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

   - a **Balatonszabadi belterület 494 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan **1/1** tulajdoni rész feletti tulajdonjog – **adásvétel jogcímen** – Balatonszabadi Község Önkormányzat Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga, valamint Varga József Haszonélvezeti Jog Jogosult javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból,
   - a **Balatonszabadi belterület 495 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan **1/1** tulajdoni rész feletti tulajdonjog – **adásvétel jogcímen** – Balatonszabadi Község Önkormányzat Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga, valamint néhai Horváth Ferencné javára bejegyzett 20 évig terjedő időre szóló haszonélvezeti jog, valamint néhai Horváth Ferenc javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból,
   - a **Balatonszabadi belterület 501 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan **1/1** tulajdoni rész feletti tulajdonjog – **adásvétel jogcímen** – Balatonszabadi Község Önkormányzat Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, illetve
   - a **Balatonszabadi belterület 504 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan **1/1** tulajdoni rész feletti tulajdonjog – **adásvétel jogcímen** – Balatonszabadi Község Önkormányzat Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

   Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésbe foglalt bejegyzési engedélyre tekintettel ellenjegyző ügyvéd akkor jogosult és köteles az adásvételi szerződést benyújtani az illetékes Földhivatalhoz, ha Eladók 3 napon belül (a ....., a ....., a .....és a ..... e-mail címről a zapfandras@gmail.com e-mail címre írt e-mail útján) jelezték részére a teljes vételár számlán történő jóváírását. Amennyiben Eladók 3 napon belül nem értesítik ügyvédet a vételár megfizetéséről, ügyvéd benyújthatja az adásvételi szerződést a földhivatalba, amennyiben banki igazolással igazolta a Vevő a teljes vételár vevői bankszámlájának megterhelését az eladói bankszámlaszám javára.

10. Felek az un. **birtokátruházás** körében megállapodnak abban, hogy Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Vevőre ruházzák. Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdődően jogosult az ingatlan hasznait szedni, egyben köteles az ettől az időponttól keletkező és esedékessé váló terheit is fizetni és viselni. Az ún. kárveszély a birtokba adással száll át Vevőre.

    A felek közösen rögzítik, hogy az ingatlanok közműszolgáltatásra nem csatlakoznak.

Varga Krisztián Eladó	**Varga Ákos** Eladó	**Varga Norbert** Eladó	**Varga József** Eladó	**Bálint Mária Beatrix** Eladó
Horváth Ferenc Eladó	**Béndekné Fehér Mária Magdolna** Eladó	**Böjtös István** Eladó	**Böjtös Istvánné** Eladó	**Balatonszabadi Község Önkormányzat** Eladó képviseletében Kanász Eszter polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

11. A felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Zapf András ügyvédet (8600 Siófok, Dózsa György utca 14.) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban teljes jogkörrel történő képviselettel, eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

12. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolása a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján történt.

13. *Balatonszabadi Község Önkormányzata Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.tv. 5.§ (1)b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.*

14. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okiratról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és tájékoztatást küldjön számukra.

15. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni, és azon kérdések eldöntésére, amelyet békés úton nem tudnak rendezni, az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonszabadi, 2026. október .....

Varga Krisztián Eladó	**Varga Ákos** Eladó	**Varga Norbert** Eladó	**Varga József** Eladó	**Bálint Mária Beatrix** Eladó
Horváth Ferenc Eladó	**Béndekné Fehér Mária Magdolna** Eladó	**Böjtös István** Eladó	**Böjtös Istvánné** Eladó	**Balatonszabadi Község Önkormányzat** Eladó képviseletében Kanász Eszter polgármester

Dr. Töpler Eszter
jegyző
jogi ellenjegyző

Varga-Puskás Melinda
Balatonszabadi Község Önkormányzata
pénzügyi ellenjegyző

„Ellenjegyzem",
Balatonszabadi, 2026. október .....:

Dr. Zapf András
egyéni ügyvéd
(KASZ-szám: 36059381)

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a helyi adókról szóló 21/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság,

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti.
A magasabb szintű jogszabály változása miatt szükséges a helyi adókról szóló 21/2015. (XI.26.) önkormányzati rendeletünk (a továbbiakban: Rendelet) technikai jellegű módosítása.
A Rendelet 10. § (1) bekezdése alapján adókedvezmény illeti meg azt a lakás tulajdonjogával rendelkező adóalanyt, akinek háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az adóév első napján érvényes öregségi teljes nyugdíj (2026-ban 28.500.-Ft) legkisebb összegének 2,5-szörösét, egyedül élő esetén az adóév első napján érvényes öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 4-szeresét.
Mivel az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összege 2027-től jelentős mértékben változik, ezért szükségessé vált az ehhez viszonyított számítás megváltoztatása, a jogosultság igénybevételének más formában történő meghatározása.
A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a rendelet-tervezet elfogadására.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről:

Rendelet-tervezet címe: Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének …../2026.(…..) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 21/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen
Társadalmi hatás: nincs.
Költségvetési és gazdasági hatás: A rendeletmódosításnak érdemi gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti, egészségügyi következmények: nincs.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Jogszabályi kötelezettség, a törvényes működés feltétele
Egyéb hatás: nincs
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
Személyi: rendelkezésre áll
Szervezeti: rendelkezésre áll
Tárgyi: rendelkezésre áll
Pénzügyi: rendelkezésre áll

Kérem a képviselő-testületet, a fentiek alapján fogadja el a helyi adókról szóló 21/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet mellékeltek szerinti módosítását.

Balatonszabadi, 2026. október 22.

Kanász Eszter
polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 21/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Figyelemmel arra, hogy települési önkormányzatok alapvető feladata – a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett – a helyi közszolgáltatások biztosítása, és e feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása – melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkészsége és áldozatvállalása – elengedhetetlenné teszi az önkormányzat önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését, melynek egyik eszköze a helyi adók rendszere, amely a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására,

[2] Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 21/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 9. § a) pontjában meghatározott adóból adókedvezmény illeti meg azt a lakás tulajdonjogával, illetve vagyoni értékű jogával rendelkező adóalanyt, aki az ingatlanba bejelentett állandó lakcímmel rendelkezik, abban életvitelszerűen ott lakik, és máshová bejelentett tartózkodási címe nincs. Több lakással rendelkező adóalany esetében, az életvitelszerűen lakott ingatlanon kívüli lakások vonatkozásában adókedvezmény illeti meg továbbá azt a lakás tulajdonjogával rendelkező adóalanyt, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az adóév első napján érvényes öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegét. Az adókedvezmény évi mértéke lakásonként 29.000.- forint. A kedvezmény igénybevételét tárgyév március 31-ig kell bejelenteni, és visszamenőlegesen nem érvényesíthető."

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

A magasabb szintű jogszabályváltozás miatt szükséges a helyi adókról szóló 21/2015. (XI.26.) önkormányzati rendeletünk (a továbbiakban: Rendelet) technikai jellegű módosítása.

A Rendelet 10. § (1) bekezdése alapján adókedvezmény illeti meg azt a lakás tulajdonjogával rendelkező adóalanyt, akinek háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az adóév első napján érvényes öregségi teljes nyugdíj (2026-ban 28500.-Ft) legkisebb összegének 2,5-szörösét, egyedül élő esetén az adóév első napján érvényes öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 4-szeresét.

Mivel az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összege 2027-től jelentős mértékben változik, ezért szükségessé vált az ehhez viszonyított számítás megváltoztatása, a jogosultság igénybevételének más formában történő meghatározása.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a jelen indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

BALATONSZABADI KÖZSÉG JEGYZŐJE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszabadi község közigazgatási területén a háztartási szennyvíz begyűjtéséve, elszállításával és ártalmatlanító helyen történő elhelyezésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (a továbbiakban: DRV Zrt.) végzi, a Balatonszabadi Község Önkormányzatával megkötött közszolgáltatási szerződés alapján.
A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi önkormányzati rendeletet a képviselő-testület 2017. novemberében alkotta meg. A rendelet 1. melléklete tartalmazza a közszolgáltatás díját, amely kéttényezős.
A DRV Zrt. megküldte a 2027. évi díjtételekre vonatkozó kéttényezős díjjavaslatát, mely figyelembe veszi közszolgáltatási tevékenység ellátása során felmerülő költségek és ráfordítások megemelkedését, valamint a szippantott szennyvízre vonatkozó rezsicsökkentésről szól 2013. évi CXIV. törvény 1. §-ában, és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 44/D. § (1)-(6) bekezdéseiben rögzített előírásokat.
A díjemelési javaslat kizárólag a nem természetes személyeket (közületi felhasználók) érinti.
Amennyiben az Önkormányzat a DRV Zrt. Vgtv. 44/D. §-ában foglalt előírásának megfelelően előterjesztett díjjavaslatánál alacsonyabb mértékben állapítja meg a díjat, vagy nem január 1. napjától kezdődően állapítja meg - annak ellenére, hogy a közszolgáltató díjjavaslatát határidőig bezárólag megküldte -, úgy az Önkormányzat a különbséget díjkompenzáció formájában köteles a közszolgáltatónak megfizetni.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről:

Rendelet-tervezet címe: Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026.(....) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

Társadalmi, gazdasági hatás és költségvetési hatás: A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról kötelező jellege ugyan növeli az érintett háztartások kiadását, ugyanakkor állampolgári kötelesség is, hogy a háztartásoknál keletkező szennyvíz ne terhelje a környezetet.
Környezeti, egészségügyi következmények: nincs.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A díjak változás miatt szükséges a rendelet mellékletének módosítása.
Egyéb hatás: nincs
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
Személyi: rendelkezésre áll
Szervezeti: rendelkezésre áll
Tárgyi: rendelkezésre áll
Pénzügyi: rendelkezésre áll

Kérem a képviselő-testületet a fentiek alapján fogadja el a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet mellékeltek szerinti módosítását.

Balatonszabadi, 2026. október 22.

Kanász Eszter
polgármester

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129525813-1

Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településen az építmények használata során keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtésére, elszállítására és ártalommentes elhelyezésére vonatkozó, a DRV Zrt-vel mint közszolgáltatóval megkötött szerződés és az önkormányzati rendelet összhangjának megteremtése céljából,

[2] Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

1. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat „Természetes személyek (lakossági) felhasználók esetén" sora és „Nem természetes személyek (közületi) felhasználók esetén" sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

(Közszolgáltatás számított díja***	***Alapdíj***	***Ürítési díj)***
Természetes személyek (lakossági) felhasználók esetén alkalmazandó rezsicsökkentett díj	6.444.- Ft/forduló + ÁFA	521.- Ft/m^3 + ÁFA
Nem természetes személyek (közületi) felhasználók esetén	23.139.- Ft/forduló + ÁFA	5.176.- Ft/m^3 + ÁFA

"

Végső előterjesztői indokolás

Balatonszabadi község közigazgatási területén a háztartási szennyvíz begyűjtéséve, elszállításával és ártalmatlanító helyen történő elhelyezésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (a továbbiakban: DRV Zrt.) végzi, a Balatonszabadi Község Önkormányzatával megkötött közszolgáltatási szerződés alapján.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi önkormányzati rendeletet a képviselő-testület 2017. novemberében alkotta meg. A rendelet 1. melléklete tartalmazza a közszolgáltatás díját, amely kéttényezős.

A DRV Zrt. a hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján felülvizsgálata, és alapján megküldte a 2027. évi díjtételekre vonatkozó kéttényezős díjjavaslatát, mely figyelembe veszi közszolgáltatási tevékenység ellátása során felmerülő költségek és ráfordítások megemelkedését, valamint a szippantott szennyvízre vonatkozó rezsicsökkentésről szól 2013. évi CXIV. törvény 1. §-ában, és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 44/D. § (1)-(6) bekezdéseiben rögzített előírásokat.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a jelen indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A Rendelet 1. melléklete tartalmazza a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által 2027. évre vonatkozóan kiszámított kéttényezős díjjavaslat alapján megállapított díjakat.

2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a szociális ellátásokról szóló 5/2016. (IV.4) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A magasabb szintű jogszabályváltozás miatt szükséges a szociális ellátásokról szóló 5/2016. (IV.4.) önkormányzati rendeletünk (a továbbiakban: Rendelet) technikai jellegű módosítása.
A Rendelet 15. § (1) bekezdése alapján életkora miatt szociálisan rászorult az a személy, aki a 65. életévét betöltötte és havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj (2026-ban 28.500.-Ft) mindenkori legkisebb összegének 450%-át.
Mivel az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összege 2027-től jelentős mértékben változik, ezért szükségessé vált az ehhez viszonyított számítás megváltoztatása, a jogosultság igénybevételének más formában történő meghatározása.
A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a rendelet-tervezet elfogadására.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről:

Rendelet-tervezet címe: Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(...) önkormányzati rendelete a szociális ellátásokról szóló 5/2016. (IV.4) önkormányzati rendelet módosításáról
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

Társadalmi, gazdasági hatás és költségvetési hatás: Érdemi költségvetési hatási nincs,
Környezeti, egészségügyi következmények: nincsen.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Jogszabályi kötelezettség, a törvényes működés feltétele
Egyéb hatás: nincs
Egyéb hatás: nincs
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
Személyi: rendelkezésre áll
Szervezeti: rendelkezésre áll
Tárgyi: rendelkezésre áll
Pénzügyi: rendelkezésre áll

Balatonszabadi, 2026. október 22.

Kanász Eszter
polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete
a szociális ellátásokról szóló 5/2016. (IV.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szociális ellátás feltételeinek biztosítása, és a szociális jogok érvényre juttatása érdekében a rendelet célja a szociálisan rászoruló személyek részére nyújtandó települési támogatások megállapításához szükséges feltételek meghatározása, az ellátások igénybevételének módja és díjainak meghatározása.

[2] Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 132. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A szociális ellátásokról szóló 5/2016. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Szt. 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján életkora miatt szociálisan rászorult az a személy, aki a 65. életévét betöltötte és havi jövedelme nem haladja meg a 150.000.- Ft-ot."

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

A magasabb szintű jogszabályváltozás miatt szükséges a szociális ellátásokról szóló 5/2016. (IV.4.) önkormányzati rendeletünk (a továbbiakban: Rendelet) technikai jellegű módosítása.

A Rendelet 15. § (1) bekezdése alapján életkora miatt szociálisan rászorult az a személy, aki a 65. életévét betöltötte és havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj (2026-ban 28.500.-Ft) mindenkori legkisebb összegének 450%-át.

Mivel az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összege 2027-től jelentős mértékben változik, ezért szükségessé vált az ehhez viszonyított számítás megváltoztatása, a jogosultság igénybevételének más formában történő meghatározása.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a jelen indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 21-22. §-ai előírják a jogrendszer folyamatos felülvizsgálatát, így biztosítva a helyi joganyag átláthatóságát, amely a jogbiztonság érvényesülésének egyik alapvető sarokköve.
Az elmúlt időszakban több olyan magasabb szintű jogszabályváltozás is történt, amely szükségessé teszi az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát tartalmazó 1/2016. (II.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) módosítását.
Egyik ilyen változás, hogy az Alaptörvény módosításának eredményeként a vármegye megnevezés megyére változott.
További változás, hogy az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Módtv2.) módosította többek között a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Mötv.), egy új bekezdéssel kiegészítve annak 33. §-át. A Mötv. 33. § új (2) bekezdése a helyi önkormányzatok szabályozási körébe helyezve kötelezővé teszi, hogy a képviselő-testület az SZMSZ-ben rendelkezzen az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel. A Módtv2. 49. §-a átmeneti rendelkezéssel egészítette ki a Mötv.-t., mely alapján a jogalkotó 2026. október 31. napjáig biztosít időt arra, hogy a képviselő-testület az ezzel összefüggő szabályokat megalkossa.
Az SZMSZ Jat. szerint végzett felülvizsgálatának további eredményeként a Képviselő-testület által átruházott hatásköröket tartalmazó 3. melléklet is pontosításra, kiegészítésre került.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a rendelet-tervezet elfogadására.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről:

Rendelet-tervezet címe: Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(...) önkormányzati rendelete az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II.1.) szóló önkormányzati rendelet módosításáról
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása:
Társadalmi, gazdasági hatás: Az önkormányzat szervezti és működési szabályzata a mindenkori képviselő-testület és szervei működésének részletes szabályait tartalmazza.
Környezeti, egészségügyi következmények: nincs
Költségvetési hatás: nincs
A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: Jogszabályi kötelezettség a törvényes működés biztosítása.
Egyéb hatás: nincs
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
Személyi: rendelkezésre áll.
Szervezeti: rendelkezésre áll.
Tárgyi: rendelkezésre áll.
Pénzügyi: rendelkezésre áll.
Kérem a képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján fogadja el Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II.1.) önkormányzati rendelet mellékeltek szerinti módosítását.

Balatonszabadi, 2026. október 22.

Kanász Eszter polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete tiszteletben tartja a helyi választópolgárok közösségének önkormányzáshoz való jogát, amelyet a választópolgárok közössége demokratikus választáson leadott szavazata alapján, a település egészéért vállalt felelősséggel, közvetett módon gyakorol. A helyi közügyek intézésének, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának, a helyi hatalom önkormányzati típusú gyakorlásának szervezeti és működési kereteit - az Alaptörvénybe foglalt államcélok megvalósításának követelményével, valamint a jogszabályokban meghatározott jogaival és kötelezettségeivel összhangban -, az önkormányzati jogok kiteljesítése, a demokratikus működés feltételeinek megteremtése, a település önfenntartó képességének biztosítása, és a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése érdekében állapítja meg.

[2] Balatonszabadi Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének d) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 67. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hangfelvétel a jegyzőkönyv könnyebb elkészítésére szolgál. A hangfelvétel a jegyzőkönyvnek a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz történő megküldését követő 10 napon belül törölhető."

2. §

Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 68. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A jegyzőkönyvet az ülést követő tizenöt napon belül a jegyző köteles megküldeni a Somogy Megyei Kormányhivatal vezetőjének."

3. §

Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 71. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„71. §

(1) Amennyiben a képviselő az Mötv. 32. § (2) i) és j) pontjaiban foglaltakat indokolatlanul megszegi, és azt írásbeli felszólítás ellenére sem indokolja, a Képviselő-testület a tiszteletdíját legfeljebb három hónapra 70%-al csökkentheti. Ismételt kötelezettségszegés esetén a képviselő tiszteletdíját a Képviselő-testület legfeljebb három hónapra megvonhatja.

(2) Amennyiben az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő

vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel, a képviselő-testület a képviselő tiszteletdíját egy hónap időtartamra 50 %-kal csökkenti. Ismétlődő esetben a csökkentés időtartama három hónapra emelkedik. A képviselő-testület a vagyoni szankció alkalmazásáról legkésőbb az Integritás Hatóság jelentésének közlését követő 60 napon belül, vita nélkül, egyszerű szótöbbséggel határoz."

4. §

Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

5. §

Hatályát veszti az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.4.1. pontja.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.2.1. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.2.1. temetési támogatás, krízistámogatás jóváhagyása,"

2. Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.6. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.6. Településkép védelméről szóló rendelet alapján a településképi vélemény kiadása, a rendelet V.-VIII. fejezeteiben szabályozott szakmai konzultációról , településképi véleményezési, településképi bejelentési eljárással és településképi kötelezéssel kapcsolatos hatáskörök gyakorlása"

3. Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja a következő 1.7–1.10. ponttal egészül ki:

„1.7. A helyi vízgazdálkodási hatósági jogkörbe tartozó szennyvízelhelyezéshez kapcsolódó talajterhelési díjról szóló önkormányzati rendelet alapján a természetes személy kibocsátó kérelmére a talajterhelési díj maximum 50 %-os mérséklése.

1.8. A Környezetvédelmi alapról szóló rendelet alapján a polgármester jogosult az Alap felhasználásáról dönteni.

1.9. Az államháztartáson kívüli források átadásának és átvételének szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján a működési vagy fejlesztési célú államháztartáson kívüli forrás átvételéről 200.000.- Ft összeghatárig a polgármester dönt, valamint Ő köti meg az államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló megállapodást.

1.10. Az Önkormányzat hatályos költségvetési rendeletének általános tartaléka terhére saját hatáskörben dönthet - utólagos beszámolási kötelezettséggel – a költségvetési rendeletben meghatározott összeg felhasználásáról."

4. Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1. pontja helyébe a következő pont lép:

„2.1. Az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján:

2.1.1. A 300.000.- forinttól 1.000.000.- forint értékhatárig legfeljebb egy évre szóló bérleti, használati szerződésekről önállóan jogosult dönteni.

2.1.2. önkormányzati üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása esetén a versenytárgyalás lefolytatása"

5. Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pontja helyébe a következő pont lép:

„3. **A Humán Bizottságra átruházott hatáskörök**

3.1. A szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet alapján dönt

3.1.1. a lakhatási támogatásról, bölcsődei- óvodai nevelési támogatásról, iskolakezdési támogatásról, udvar karbantartási támogatásról, és a tartós élelmiszer támogatásról,

3.1.2. a szociális étkezésért fizetendő személyi térítési díjkedvezményről, illetve a mentességről,

3.1.3. a jogosulatlanul igénybe vett ellátás visszafizetésének elengedéséről, csökkentéséről, illetve a részletekben történő megfizetéséről.

3.2. A szociális célú tűzifa támogatás helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján a szociális célú tűzifa támogatás elbírálása és a támogatás odaítélése."

6. Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2016. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. **Jegyzőre átruházott hatáskörök:**

4.1. Gyakorolja a közterületek elnevezéséről és a házszám-megállapítás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárás lefolytatására és közigazgatási szankció kiszabására vonatkozó önkormányzati hatósági hatáskört.

4.2. A helyi köztemetőkről és a temetkezés szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján temetők fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátását ellenőrzése, az elkészített temetőtérkép jóváhagyása, és a temetési rend esetleges megváltoztatása.

4.3. Gyakorolja a település köztisztaságáról, a helyi környezet védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott önkormányzati hatósági hatásköröket.

4.4. Az önkormányzat ebrendészeti feladatainak elvégzése érdekében, illetve a veszettség elleni oltás járványvédelmi vonatkozásaira való tekintettel három évente legalább egy alkalommal ebösszeírást végez.

4.5. Az önkormányzati rendeletekben körülírt jogszabálysértések, közigazgatási szabályszegések esetén a közigazgatási hatósági eljárás lefolytatására és a közigazgatási bírság kiszabására jogosult."

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 21-22. §-ai előírják a jogrendszer folyamatos felülvizsgálatát, így biztosítva a helyi joganyag átláthatóságát, amely a jogbiztonság érvényesülésének egyik alapvető sarokköve.
Az elmúlt időszakban több olyan magasabb szintű jogszabályváltozás is történt, amely szükségessé teszi az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát tartalmazó 1/2016. (II.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) módosítását.
Egyik ilyen változás, hogy az Alaptörvény módosításának eredményeként a „vármegye" megnevezés „megye"-re változott.
Az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Módtv2.), módosította többek között a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Mötv.). A Mötv. 33. § új (2) bekezdése a helyi önkormányzatok szabályozási körébe helyezve kötelezővé teszi, hogy a képviselő-testület az SZMSZ-ben rendelkezzen az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel. A Módtv2. 49. §-a átmeneti rendelkezéssel egészítette ki a Mötv.-t., mely alapján a jogalkotó 2026. október 31. napjáig biztosít időt arra, hogy a képviselő-testület az ezzel összefüggő szabályokat megalkossa.
Az SZMSZ Jat. szerint végzett felülvizsgálatának további eredményeként az átruházott hatásköröket tartalmazó 3. melléklet is pontosításra, kiegészítésre került.
A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a jelen indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottság szervezeti és működési szabályzatának módosításáról

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar nemzeti értékekről és hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvény 3. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat 2024-ben létrehozta a Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottságot, és egyben jóváhagyta a bizottság szervezeti és működési szabályzatát. A szabályzat ugyan rendelkezik arról, hogy a bizottságnak minden évben be kell számolnia a tevékenységéről a testületnek, azonban ennek pontos határideje nem lett meghatározva. A testület kérésének megfelelően az szabályzat 8. pontját kiegészítettük azzal, hogy a bizottság minden év márciusában beszámol az előző naptári évben végzett tevékenységéről a képviselő-testületnek.

Kérem a Képviselő-testületet, fogadja el az értéktár bizottság módosított szervezeti és működési szabályzatát!

Határozati javaslat:

Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, elfogadja az előterjesztés mellékletét képező Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottság módosított szervezeti és működési szabályzatát.

Felelős: Kanász Eszter polgármester
Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottság
Határidő: 2027. március 30.

Balatonszabadi, 2026. október 20.

Kanász Eszter polgármester

BALATONSZABADI TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁR BIZOTTSÁG SZERVEZETI ÉS MÜKÖDÉSI SZABÁLYZATA

Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottság működési szabályzatát a magyar nemzeti értékek és hungarikumok értéktárba való felvételéről és az értéktár bizottságok munkájának szabályozásáról szóló 324/2020. (VII. 1.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a következőképpen határozza meg:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉS

1. Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a települési értéktár bizottsági teendők ellátásával a Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottságot (továbbiakban: Bizottság) hatalmazza fel.

1.1. A Bizottság megnevezése: Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottság

1.2. A Bizottság székhelye: Balatonszabadi Község Önkormányzat székhelye 8651 Balatonszabadi Vak Bottyán u. 132.

1.3. A Bizottság létszáma: 5 fő.

2. Települési értéktár a település területén fellelhető nemzeti értékeket tartalmazó gyűjtemény, a Balatonszabadi község szempontjából meghatározó jelentőségű, a községhez való tartozást kifejező egyedi szellemi termék, tárgy, kulturális alkotás, hagyomány, jelkép, természeti érték, stb., amelyet a Bizottság annak minősít.

3. A Bizottság munkájába külső szakértőket vonhat be, mint például a nemzeti és megyei értékek gyűjtésével, megőrzésével, hasznosításával foglalkozó országos és területi illetékességű szakmai és civil szervezeteket.

4.A tagok tevékenységüket társadalmi megbízatásként, díjazás nélkül látják el.

II. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁR BIZOTTSÁG FELADAT ÉS HATÁSKÖRE

5. A Bizottság feladat- és hatáskörét a magyar nemzeti értékek és a hungarikumok gondozásáról szóló 2012. évi XXX. törvény (továbbiakban: Htv.), valamint a magyar nemzeti értékek és hungarikumok értéktárba való felvételéről és az értéktár bizottságok munkájának szabályozásáról szóló 324/2020. (VII. 1.) Korm. rendelet, valamint e szabályzatban foglaltak szerint látja el.

6. A Bizottság feladatai:

a) a települési értékek megőrzéséről és szélesebb körben történő megismertetéséről való gondoskodás,
b) a helyi települési értékek körének meghatározása, Települési Helyi Értékek Gyűjteményének összeállítása,
c) Hungarikumok Gyűjteményébe való felvételre való javaslattétel.

7. A Bizottság feladatkörében eljárva a Bizottság elnökének feladatai:

a) a Bizottság ülésének összehívása, vezetése,
b) a Bizottság döntéseinek nyilvántartása, közzétételéről való gondoskodás,
c) a Bizottság képviselete külső állami, önkormányzati, társadalmi, gazdasági szervek, szervezetek előtt,

d) a települési értéktárba felvett alkotások vármegyei értéktár részére történő továbbítása.

III. A BIZOTTSÁG MŰKÖDÉSE

8. A Bizottság szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ülésezik, és minden év márciusában beszámol az előző naptári évben végzett tevékenységéről a képviselő-testületnek. A beszámoló tartalmazza legalább az adott időszakban hozott bizottsági döntések, a települési értéktárba felvett értékek megnevezését, ismertetését, az elutasított kérelmek rövid tartalmát, a Bizottság döntései alapján tett intézkedéseket.

9. A települési értékké minősítéshez a jelenlévők több mint felének egybehangzó szavazata szükséges.

10. A Bizottság működéséhez és feladatainak ellátásához szükséges pénzügyi, tárgyi feltételeket a helyi önkormányzat költségvetésében biztosítja.

11. A Bizottság működésével kapcsolatos adminisztratív teendők, szervezési feladatok ellátásáról a Bizottság által e feladat ellátásával megbízott tag gondoskodik.

13. A Bizottság ülését az elnök hívja össze. A Bizottság ülése nyilvános.

a) A Bizottság ülésére az írásbeli meghívót és az előterjesztést úgy kell megküldeni, hogy azokat a Bizottság tagjai és az ülésre meghívottak az ülést megelőző 3. napon megkapják.

b) A Bizottság munkája során a kommunikáció elsődleges formája az elektronikus út, a meghívók, tájékoztatók és előterjesztések továbbítása elsősorban email útján történik.

c) A Bizottság elnöke az ülésre tanácskozási joggal meghívhat a nemzeti értékmentésben közreműködő civil szervezetet vagy egyéb, szakértelemmel rendelkező személyt.

14. A Bizottság az ülésének időpontjáról, napirendjéről a Bizottság elnöke a település lakosságát a www.balatonszabadi.hu honlapon, valamint az önkormányzat hirdetőtábláján keresztül a meghívó kiküldésével egyidejűleg tájékoztatja.

15. A napirendi témák előterjesztésének általános formája az írásbeli előterjesztés.

16. A Bizottság határozatképességéhez a megválasztott bizottsági tagok több mint felének a jelenléte szükséges. A határozatképességet a jelenléti ív alapján a Bizottság elnöke állapítja meg.

17. A Bizottság megválasztását követő 30 napon belül alakuló ülést tart.

18. Az alakuló ülést a korelnök hívja össze és az elnök megválasztásáig vezeti.

19. A Bizottság alakuló ülésén tagjai közül a megválasztott tagok többségének szavazatával elnököt választ.

20. Az ülés megnyitása, a határozatképesség megállapítása után az elnök javaslatot tesz a napirendre, melyet a Bizottság egyszerű szótöbbséggel fogad el. A Bizottság elnöke napirendi

pontonként megnyitja, vezeti, összefoglalja és lezárja a vitát, majd szavazásra bocsátja a határozati javaslatokat.

21. A Bizottság üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, mely tartalmazza:
a) az ülés időpontját és helyét,
b) a jelenlévők nevét,
c) a tárgyalt napirendi pontokat,
d) a tanácskozás lényegét,
e) a Bizottság határozatait, melyekben rögzíteni kell a Bizottság javaslatait, állásfoglalását, véleményét,
f) a szavazás számszerű eredményét,
g) a Bizottság elnökének és a jegyzőkönyv vezetőjének aláírását.

22. A jegyzőkönyv mellékletét képezi
a) a meghívó és a tárgyalt írásbeli előterjesztést,
b) a jelenléti ív.

IV. A JAVASLATTÉTEL ÉS DÖNTÉSHOZATAL

23. Helyi értékké nyilvánításra a Balatonszabadi Község Önkormányzatához címezve, írásban bárki javaslatot tehet, amelyet indokolni szükséges és lehetőség szerint a javaslattevő dokumentálni köteles.

24. A beérkezett javaslatot a Bizottság vizsgálja meg, a javaslattevőt szükség szerint hiánypótlásra szólítja fel. Amennyiben a javaslattevő a hiánypótlásnak a megállapított határidőig nem tesz eleget, a Bizottság érdemi tárgyalás nélkül az indítványt elutasítja. Az elutasítás nem akadálya annak, hogy a javaslattevő az értéktárba történő felvételt ismételten indítványozza.

25. Az értéktárba való felvételről a javaslat beérkezését követő 90 napon belül a Bizottság dönt, melyről a javaslattevőt írásban értesíti.

26. A Bizottság a határozatait nyílt szavazással (kézfelemeléssel), egyszerű többséggel hozza, a Bizottság tagja a döntéshozatalkor igennel vagy nemmel szavazhat, illetve tartózkodhat a szavazástól.

27. A Bizottság a döntéseit, állásfoglalásait, javaslatait, véleményét és észrevételeit határozat formájában hozza.

28. A Bizottság határozatait külön-külön, a naptári év elejétől kezdődően folyamatos sorszámmal és évszámmal kell ellátni, a döntés időpontjának feltüntetésével.

V. NYILVÁNTARTÁS ÉS KÖZZÉTÉTEL

29. A Bizottság által az értéktárba felvett értékek adatait szakterületenként kategóriák szerint elkülönítve - kell nyilvántartásba venni.

30. A helyi települési értéktár nyilvántartott adatait – az értéktárba való felvételről szóló döntést követő 8 napon belül – az önkormányzat honlapján kell közzétenni.

VI. A BIZOTTSÁGI TAGSÁG KELETKEZÉSE, MEGSZŰNÉSE

31. A Bizottság tagjait Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatlan időre választja meg. Indokolt esetben a Képviselő-testület a tagot visszahívhatja, és helyére új tagot választhat.

32. A Bizottság tagja tagságáról bármikor írásban lemondhat. Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tag lemondástól számított 90 napon belül új tagot választ.

33. A bizottsági tagság megszűnik:
- amennyiben Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete indokolt esetben visszahívja a tagot,
- amennyiben a tag lemond a bizottsági tagságáról,
- a tag halálával.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉS

34. Ez a szabályzat elfogadást követő napon lép hatályba.

Balatonszabadi, 2026. .....
Jelen Szervezeti és Működési Szabályzatot Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2026. (X. .) számú határozatával jóváhagyta.

1. Melléklet:
Balatonszabadi Települési Értéktár Bizottsága tagjainak névsora

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2026. október havi ülésére

Tárgy: Javaslat a 2027/2028-as tanévre az iskolai felvételi körzethatárokra

Előterjesztő: Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50. § (8) bekezdésében foglaltak alapján a köznevelési feladatokat ellátó hatóság meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét. A felvételi körzetek megállapításához a kormányhivatalnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése alapján a felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ minden év október 15. napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban. Az illetékes tankerületi központ december 1-jéig tájékoztatja a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat a kijelölt körzetek tervezetéről.

Javasoljuk, hogy a 2027/2028-as tanévre a jelenleg érvényes iskolai felvételi körzethatárok maradjanak meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az általános iskolai felvételi körzethatárokat a 2027/2028-as tanévre a jelenlegi körzethatároknak megfelelően javasolja kialakítani.
A Balatonszabadi Kincskereső Általános Iskolába járó hátrányos helyzetű gyermekek létszáma: 0.

Felelős: Kanász Eszter polgármester
Határidő: értesítésről: 2026. október 31.

Balatonszabadi, 2026. október 13.

Kanász Eszter polgármester