



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Ügyiratszám: bal/48-28/2025.

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület május 28-i ülésén hozott 142/2025. (05.28.) képviselő-testületi határozattal döntött a Balatonfűzfő 300/4 hrsz-ú Föveny strand épületében emeletén kialakított apartmanok-pihenőszobák további hasznosításáról, úgy, hogy a déli oldalról indulóan az 1 - 5 apartmanokat az önkormányzat üzemelteti a továbbiakban üzleti célú szálláshelyként „Beachfront Apartman” néven és a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft üzemelteti a továbbiakban is az általa eddig is a Föveny Apartman néven üzemeltetett 6-10. számú apartmanokat.

A Képviselő-testület megbízta a polgármestert, hogy ennek megfelelően terjessze elő a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft-vel kötött vagyongazdálkodási szerződés, és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet módosítását.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi önkormányzati rendelettervezet elfogadására.

Az előterjesztés rendkívüli ülésen történő tárgyalásának indoka, hogy a döntés meghozatalával a nyári szezonra tekintettel a szeptemberben esedékes rendes ülést megvárni nem lehet

Önkormányzati rendelettervezet:

A tervezet szövegében a tervezett módosítások a hatályos szöveghez képest eltérő, piros színnel szedve.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonfűzfő Város Önkormányzata a Föveny strand főépületében kialakított pihenőszobák-apartmanokkal való felelős módon történő, rendeltetésszerű gazdálkodás helyi önkormányzati rendeletben meghatározott jogszabályi kereteinek megteremtése céljából,

[2] a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségi szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 3.§ tekintetében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 3.§ tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdés p) pont pc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok gyakorlását a polgármesterre ruházza át:

helyiség 180 napot meg nem haladó időtartamú bérlet útján történő hasznosításról a polgármester dönt az alábbi feltételek teljesülése esetén:)

„pc) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet szerint bérleti ajánlat alapján történik a hasznosítás,”

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése a következő q) és r) ponttal egészül ki:

(A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok gyakorlását a polgármesterre ruházza át:)

„q) a polgármester dönt a 300/4 hrsz-ú strandépület emeletén kialakított a tájolás szerint déli oldalról indulóan 1.-5. apartman-pihenőszoba hasznosításáról a rendelet (4a) bekezdésében meghatározottaknak megfelelően,

r) a polgármester dönt az 1488/3 hrsz-ú sporttelep területén lévő Balaton Csillagvizsgáló hasznosításáról a rendelet (4b) bekezdésében meghatározottaknak megfelelően.”

(3) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (4a) és (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Képviselő-testület évente határozatban állapítja meg a 300/4 hrsz-ú strandépület emeletén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan 1.-5. apartman-pihenőszoba, szálláshelyként történő hasznosítására vonatkozó minimális díjait, mely díj alatt azok szálláshelyként nem hasznosíthatók. Amennyiben a Képviselő-testület a tárgyévben a minimális díjakról határozatot nem hoz, úgy az előző évi határozatban megállapított minimális díjak érvényesek.

(4b) A Képviselő-testület évente határozatban állapítja meg 1488/3 hrsz-ú sporttelep területén lévő Balaton Csillagvizsgáló belépődíjait. Amennyiben a Képviselő-testület a tárgyévben a belépődíjakról határozatot nem hoz, úgy az előző évi határozatban megállapított belépődíjak érvényesek.”

2. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(III. Az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemek						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
2.	300/4//	KÖZTERÜLET, STRANDFÜRDŐ ÉS ÜZLET, apartmanok- pihenőszobák	8184 Balatonfüzfő, SIRÁLY SÉTÁNY	FORGALOMKÉP ES	15 267	15 267

”

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 9. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(IV. Vagyongazdálkodásról szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 9. sora helyébe a következő rendelkezés lép:						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
9.	300/4	Strandfürdő, üzlet és strandépület (a vagyonkezelői joggal nem érintett épületeket, helyiségeket a vagyonkezelési szerződés tartalmazza: strandépület emeletén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan 1.-5. számú apartman-pihenőszoba és a 9 db büfé)	8175 Balatonfüzfő, Sirály sétány	Forgalomképes	15 267	15 267

2. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 12. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(IV. Vagyongazdálkodásról szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 12. sora helyébe a következő rendelkezés lép:						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
12.	4. A 3. pontban felsorolt vagyonelemekre az önkormányzat a vagyonkezelői jogot ingyenesen engedte át a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. részére az alábbi kivétellel: a Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatt nyilvántartott kivett üzlet és strandépület, étterem, strandfürdő megnevezésű, összesen 1 ha 5267 m2 területű ingatlanon meglévő strandépület emeletén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan a 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyonkezelői joga ellenérték fejében kerül átadásra a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. részére. A vagyonkezelői jog ellenértéke a vagyonkezelésbe adott apartmanok kereskedelmi célú szálláshelyként történő hasznosításából tárgyévben keletkezett, amortizáció nélkül számolt nyereség 80%-a. Az ellenérték összegéről felek tárgyév december 31-ig, legkorábban tárgyév október 31-ig jegyzőkönyv felvételével számolnak el egymással.					

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.23. pont p) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„p) helyiség 180 napot meg nem haladó időtartamú bérlet útján történő hasznosításról a polgármester dönt az alábbi feltételek teljesülése esetén, ha a hasznosítandó helyiség értékhatára törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt nem haladja meg, és a hasznosítandó vagyont nem vagyont kezelte, és nem költségvetési szerv használatában van, és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet szerint bérleti ajánlat alapján történik a hasznosítás.”

2. A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.23. pontja a következő q) és r) alponttal egészül ki:

„q) a polgármester dönt a 300/4 hrsz-ú strandépület emeletén kialakított a tájolás szerint déli oldalról indulóan 1.-5. apartman-pihenőszoba hasznosításáról,

r) a polgármester dönt az 1488/3 hrsz-ú sporttelep területén lévő Balaton Csillagvizsgáló hasznosításáról.”

Indokolás

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (1) bekezdésnek j) pontja szerint a képviselőtestület gazdálkodási feladata és hatásköre, hogy elfogadja az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait. Ezen felhatalmazás alapján kerül az önkormányzati rendelet megalkotásra.

Az 1.§ (1) és (2) bekezdéshez: a polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolása kiegészül a 300/4 hrsz-ú strandépület emeleti szintjén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan 1-5. apartman-pihenőszoba hasznosításával, és az 1488/3 hrsz-ú sporttelep területén lévő Balaton Csillagvizsgáló hasznosításával.

Az 1.§ (3) bekezdéshez: megállapítja az átruházott hatáskörű hasznosítás korlátjait: a Képviselő-testület évente határozatban állapítja meg az apartmanok szálláshelyként történő hasznosítására vonatkozó minimális díjait, és a Balaton Csillagvizsgáló belépődíjait.

2.§ (1) bekezdéshez: a rendelet 3. mellékletének 2. sora módosul azzal, hogy a 300/4 hrsz-ú Főveny strand épületében emeletén kialakított apartmanok-pihenőszobák (10 db) is üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemnek minősülnek.

2.§ (2) bekezdéshez:

- a rendelet 4. mellékletét képező táblázat 9. sora módosul, és feltüntetésre kerül, hogy az ingatlanon meglévő alábbi vagyonelemekre a vagyonkezelői jog nem terjed ki: strandépület emeleti szintjén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan 1.-5. számú apartman-pihenőszoba és 9 db büfé,

- a rendelet 4. mellékletét képező táblázat 12. sora egészül ki azzal, hogy a Balatonfűzfő 300/4 hrsz. alatt nyilvántartott kivett üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő megnevezésű, összesen 1 ha 5267 m² területű ingatlanon meglévő strandépület emeleti szintjén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan a 6-10 apartman-pihenőszoba vagyonkezelői joga ellenérték fejében kerül átadásra a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. részére. A vagyonkezelői jog ellenértéke a vagyonkezelésbe adott apartmanok kereskedelmi célú szálláshelyként történő hasznosításából tárgyévben keletkezett, amortizáció nélkül számolt nyereség 80%-a. Az ellenérték összegéről felek tárgyév december 31-ig, legkorábban tárgyév október 31-ig jegyzőkönyv felvételével számolnak el egymással.

Ezzel megfelel az önkormányzati rendeleti szabályozás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésének is: „a képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét.”

3.§-hoz: a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról (SZMSZ) szóló 14/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 3. melléklet szerint módosul: az átruházott hatáskörök az SZMSZ-ben is felsorolásra kerülnek. Ezzel a rendeleti szabályozás megfelel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53.§ (1) bekezdésének b) pontjának is: „A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

b) a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról”.

4.§-hoz: hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Hatásvizsgálati lap

A rendeletalkotás kapcsán elvégzett előzetes hatásvizsgálatról, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

Bővül a városban igénybevehető szálláshelyek köre.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

Az önkormányzat az apartmanok üzleti célú szálláshelyként való üzemeltetésével plusz bevételhez jut, mely az önkormányzat költségvetési mozgásterét bővíti.

III. Várható környezeti hatások

Közvetlen környezeti hatással nem jár.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatások

A rendelet elfogadása kapcsán az Önkormányzat és Hivatala számára külön adminisztratív terhek növekednek, a szálláshelyek üzemeltetése és fenntartása miatt. A rendeletnek egyéb hatása nincs.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletet meg kell alkotni annak érdekében, hogy az önkormányzat birtokába jutott apartmanok-pihenőszobák, mint vagyonnal kapcsolatos gazdálkodás szabályozásra kerüljön. A vagyont be kell sorolni forgalomképeség szempontjából is.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet megalkotásával kapcsolatban személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek teljesítésének igénye nem merült fel.

A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

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

Balatonfüzfő, 2025. július 8.


Szanyi Szilvia
Polgármester

