



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/181-17/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2025. november 11-én tartott
rendes, nyilvános üléséről



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Nyt. szám: 17/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2025. november 11.** napján (kedden) **10 óra 11 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Győri Piroska	bizottsági tag
	Harmath Gábor József	bizottsági tag
	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
	Kádár István	bizottsági kültag

Távol maradt:	Gorza István	bizottsági kültag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:	Szanyi Szilvia	polgármester
	Lajkó Frigyes	alpolgármester
	dr. Könczöl Gábor	jegyző
	Sajtos Ildikó	Gondos Panni Család- és Gyermekjóléti Központ és Szociális Szolgálat intézményvezető
	Gyenesé Kata	BLTE turisztikai ügyintéző
	Rapatyi Róbert	Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető
	Jékliné Veingartner Adrienn	Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
	Barbócz Ildikó	Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
	Flieghné Rimai Merita	gazdasági vezető
	Bíróné Mészáros Kata	igazgatási csoportvezető
	Nóti Attila	városfejlesztési referens
	Németh Balázs	főépítész
	Székely László	települési főmérnök

Jegyzőkönyvvezető:	Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
---------------------------	-----------------------	----------------------

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Gorza István bizottsági kültag és Berki Zsolt bizottsági kültag előre jelezte távolmaradását, a jelenlévő bizottsági tagok száma 7 fő, a bizottság határozatképes. Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Jánka Anikó bizottsági tag a felkérést elfogadta.

Keil Norbert bizottsági elnök javaslatot tett a meghívó szerinti első és második napirendi pont felcserélésére, mert Sajtos Ildikó intézményvezető asszony jelezte, hogy egyéb elfoglaltsága miatt, nem tud tovább maradni az ülésen.

Valamint javaslatot tett a meghívó szerinti **13. napirendi pont az „Önkormányzati ingatlan tulajdonjogának rendezése” zárt ülésen történő tárgyalására** hivatkozva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX 46. § (2) bekezdésének c) pontjára, **tekintettel arra, hogy a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.** Kérte az alábbi határozati javaslat elfogadását.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
146/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő 976 hrsz.-ú ingatlanra létesült Kukla Jánosné épületére vonatkozó adásvétel megtárgyalását zárt ülés keretében tárgyalja, tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára, mert a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés napirendjét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendjei:

- 1. A Gondos Panni Szociális Központ pót-létszámigénye Balatonfüzfő településen**
- 2. A 2025. évi turisztikai szezon értékelése – a Balatonfüzfő-Litér Turisztikai Egyesület beszámolója**
- 3. Fűzfői Vagyongkezelő Kft. tevékenységével kapcsolatos döntések**
- 4. A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálása**
- 5. A gyermekintézményekben fizetendő étkezési térítési díjakról szóló 8/2021. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosítása**
- 6. Helyi adókról szóló önkormányzati rendelettervezet**

7. Beszámoló az Önkormányzat 2025. évi gazdálkodásának I-III. negyedévi helyzetéről
8. Építési telkek értékesítésre való meghirdetése
9. Kialakítandó 1489/9 hrsz-ú ingatlan értékesítésre való meghirdetése
10. A Polgármesteri Hivatal létszám előirányzatának emelése
11. A Közbeszerzési Bírálóbizottság tagjának kijelölése
12. Az Eseti Közbeszerzési Szabályzat elfogadása a „Közvilágítás fejlesztése a Balatonalmádi járás öt településén” tárgyú projektben

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. Gondos Panni Szociális Központ pót-létszámigénye Balatonfüzfő települése

Keil Norbert bizottsági elnök: köszöntötte Sajtos Ildikó intézményvezetőt, kérdezte, kívánja-e kiegészíteni a beszámolót.

Sajtos Ildikó intézményvezető: nem kívánta.

Keil Norbert bizottsági elnök A Gondos Panni Szociális Központ balatonfüzfői ellátási területén az elmúlt években jelentősen nőtt a gondozásra szoruló idős személyek száma. Jelenleg a településen 12 fő várakozik a szolgáltatás igénybevételére. Balatonfüzfőn a jelenlegi 4 fő gondozói státusból egyet nyugdíjazott munkatárs tölt be. Mindezek alapján, első körben egy fő további státuszt szeretnének biztosítani a házi segítségnyújtás szolgáltatásában Balatonfüzfőn. Így további hat fővel növekedhetne az egyidőben ellátott rászorulóknak száma és a várólistát is csökkenteni lehet, ezzel erősíteni a településeken élő idősök szociális biztonságát.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 147/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

- 1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a Balatonalmádi Szociális Társulásnál a társulás megállapodás módosítását azért, hogy a Balatonalmádi Gondos Panni Szociális Központ létszámkerete 2026. január 1-jétől - a Balatonfüzfőn feladatot ellátó gondozói létszám növelése érdekében - 1 fővel emelkedjen meg. A Képviselő-testület kötelezettséget vállal a plusz létszám állami támogatással és térítési díj bevétellel nem finanszírozott költségeinek viselésére.
- 2) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a plusz gondozói létszám miatti többletfinanszírozás előirányzatát az Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletében szerepeltesse.

3) A Képviselő-testület kéri a Polgármestert, hogy a társult önkormányzatok egyetértése esetén a társulási megállapodás módosítását terjessze elő jóváhagyásra.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1) 1 hét

2) a 2026. évi költségvetési rendelet előterjesztésével egyidejűleg

3) 2025. december 31.

2. A 2025. évi turisztikai szezon értékelése – a Balatonfűzfő-Litér Turisztikai Egyesület beszámolója

Keil Norbert bizottsági elnök: köszöntötte Gyenese Kata turisztikai ügyintézőt, kérdezte, kívánja-e kiegészíteni a beszámolót.

Gyenese Kata turisztikai ügyintéző: nem kívánta.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, minden évben október- novemberben megkapják az éves turisztikai értékelést, ami részben országos, részben a saját településre kivetített. A turisztikai szezon az egyik legfontosabb része a településnek, illetve az iránymutatója a további gondolkodásnak. Az idei évben sem az időjárás, sem a gazdasági helyzet nem kedvezett az ágazatnak. Kimutatott tény, hogy a 2025-ös évben a turisztikai szezon visszaesést mutatott. Egyetlen egybe talán nem volt érzékelhető ez a visszaesés, a vendégéjszakák számában, legalábbis országos szinten. A beszámoló, egy tükör arról, hogy a település, illetve az ország mit ért el. Ez alapján lehet gondolkodni, hogy mivel lehet a következő években a helyzeten javítani, illetve milyen irányba kell fordulni ahhoz, hogy plusz bevételeket érjenek el, illetve plusz látogatókat csalogassanak ide. Ebben érdekelt az önkormányzat és az önkormányzat Kft-je is, ezért nagyon fontosak ezek a helyzetelemzések. A Felügyelő Bizottság legutóbbi ülésén, már látták a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. beszámolóját is, így együttes képet kaptak a szezonról. Tudják és látják azt, hogy milyen lehetőségek vannak, illetve milyen irányba kellene mozdulni, ehhez meg kell találni a megfelelő forrásokat és a költségelemeket hozzárakni.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 148/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

1) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfűzfő-Litér Turisztikai Egyesület 2025. évi idegenforgalmi szezonról szóló beszámolóját elfogadja.

2) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbiak szerint elfogadja a Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal idegenforgalmi adóra vonatkozó 2026. évi ellenőrzési tervét:

Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK) rendszerén keresztül a vendégforgalom nyomon követése és összehasonlítása a beküldött bevallásokkal, alkalmoszerűen helyszíni ellenőrzés a szállásadóknál.

A szálláshely bejelentés és üzemelési követelményeinek vizsgálata a 2026. évi hatósági ellenőrzési terv alapján.

Felelős: 1) Szanyi Szilvia polgármester

2) dr. Könczöl Gábor jegyző

Határidő: 1) azonnal

2) 2026. december 31.

3. Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. tevékenységével kapcsolatos döntések

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a napirendi ponton belül több dologról kell, hogy beszéljenek, ezek: a 2025. évi 1-8 havi pénzügyi beszámoló, a turisztikai szezon értékelése, a közfeladat-ellátás munkaterv, a vagyongazdálkodott ingatlanok felújítási és beruházási terve, illetve elkülönített bevétel felhasználásáról szóló döntés. Ezeket a pontokat külön egyesével tárgyalta a Felügyelő Bizottság. Ez a harmadik év, hogy a Vagyongazdálkodó Kft. a pénzügyi beszámolóját benyújtja. Ennek az az oka, hogy a Bizottság és a Képviselő-testület szeretné látni, hogy a turisztikai szezonból befolyt vagyongazdálkodott elemekből milyen plusz bevétel keletkezett, illetve hogyan gazdálkodott a Vagyongazdálkodó Kft. hogyan és milyen bevételekkel számol, illetve számolt.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a határozati javaslatban szerepel, vizsgálják meg, ha a strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyongazdálkodásban tartását megszüntetnék, valamint a vagyongazdálkodásba adott strandokra vonatkozó vagyongazdálkodói jogot ellenérték ellenében tartanák vagyongazdálkodásban, az a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. és az Önkormányzat gazdálkodásban milyen változásokat eredményezne. Tehát, ez még megvizsgálás alá kerülne, és utána lehetne döntenie a továbblépésről.

Keil Norbert bizottsági elnök kiegészítésként elmondta, a strandok működése úgy került a régebbi időszakban Kft.-hez, hogy volt egy ellentételezési díj, amit minden évben a Kft.-nek meg kellett fizetnie, ezzel hozzájárult az önkormányzat költségvetéséhez. Ez egy fix összeg volt, amivel tudott az önkormányzat számolni, mint bevétel, illetve tudott számolni a Kft. is, hogy ezt neki minden évben be kell fizetnie a tulajdonosnak. Ennek a lehetőségnek már évek óta felmerült a visszavezetése, itt annak a vizsgálata a kérdés, hogy a jövőben is tud-e működni, illetve a Kft. a működését ezt mennyire befolyásolja.

Visszatérve a pénzügyi beszámolóra elmondta, hogy a kimutatás augusztus hónapig szól, köztudott, hogy a Kft.-nek a vagyongazdálkodásból, a turisztikai szezonból lévő bevétele okoz hirtelen pluszbevételt a nyári szezonban, az azon kívüli időszakban az önkormányzattól kapott támogatás a fő bevétele. A Felügyelő Bizottság megállapította, hogy az akkori 36.000.000 forintból ez az év végig vihető, illetve ügyvezető úr jelezte, hogy ahol lehet, ott természetesen spórolnak. A síkosságmentesítést is elsődlegesen saját cégen belül szeretnék megoldani. Az előző években ez több millió forint kiadást jelentett, mert volt egy fix díj, amit mindenképpen ki kellett fizetni a vállalkozónak, ha kellett síkosság mentesíteni vagy tolni a havat, ha nem, plusz a munkadíj. A Felügyelő Bizottság elfogadta az i 1-8. havi pénzügyi beszámolót.

A turisztikai szezon értékelése kapcsán elmondta a Kft. benyújtotta az értékelését, ami külön fel van bontva a strandokra, külön a szálláshely kiadásokra. Lehet látni, hogy melyiknél

milyen bevétel, illetve költségelemek vannak. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a szezonértékelést.

A közfeladat-ellátási munkatervvel kapcsolatban elmondta, ezt a Kft. saját maga kezeli, ezt az időjárás vagy éppen a gépek javítása és egyéb dolog is befolyásolja. Ezt a Kft.-nél az általánosságra visszavezetve ütemezik be. Ez nagyjából úgy lett kidolgozva, ahogy reális, ennek a változtatását esetlegesen meg lehet tenni. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a közfeladat-ellátási munkatervet.

A vagyonnekelt ingatlanok felújítási és beruházási tervével kapcsolatban elmondta, a Felügyelő Bizottságnak az a kérése, hogy szeretnék a költségeket is látni a beruházási tervben. Az egyik legfontosabb feladat a strandok esetében a sásírtás, az eljáró hatóság a napokban elvégezte az ellenőrzést és tőlük várják az engedélyt, ezek után tud lépni a Kft. de már a szükséges árajánlatokat megkérték a munka elvégzésére. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a vagyonnekelt ingatlanok felújítási és beruházási tervét.

Az elkülönített bevétel felhasználásáról szóló döntéssel kapcsolatosan elmondta, a tavalyi évre vonatkozóan történt egy döntés az alapító részéről, hogy elkülönített bevételt külön kezeltetett a Kft.-vel. Ennek az volt akkor az oka, hogy nagyon jó szezont zárt a strand, ebből kifolyólag hirtelen nagyobb volt a megtakarítás, és ennek a felhasználását szerette volna a tulajdonos kézben tartani, illetve a fejlesztési terveket részben megadni a Kft. részére. Sajnos az idei év nem olyan volt eredményes, hogy akkora összegről kellene döntenie. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a fejlesztési javaslatokat.

A fűzfői fővenyapartman szálláshely értékesítésével kapcsolatban elmondta, hogy ügyvezető úr is a leírtakban szerepelteti, hogy örülne, ha nem a Kft.-nél maradna ez a lehetőség. Az önkormányzat, amikor visszakerült ez a tíz apartman, akkor ötöt az önkormányzat működtetett, ötöt a Vagyonkezelő Kft. Felhasználási és működtetési tapasztalat van most már egy év az önkormányzat oldaláról, illetve több év a Vagyonkezelő Kft. részéről. El kellene döntenie, hogy mi a cél, és kivel szeretnék hasznosítani az ingatlanokat és mire van lehetőség. Megkérdezte, hogy működés szempontjából mi az, amit meg tud tenni az önkormányzat, lehet-e működtetni a tízet egyben, illetve van-e annak hátránya, ha nem ötöt, hanem tízet működtet az önkormányzat.

Szanyi Szilvia polgármester válaszul elmondta, nagyon későn tudták elkezdni hasznosítani a szálláshelyeket több okból is, többek között sokat kellett várni a minősítésre, de ettől függetlenül 14.000.000 forint bevétele volt a szálláshelynek. A leggyengébb láncszem a takarítószemélyzet, elsősorban a minőség miatt, mert nem mindegy, hogy ki takarít és milyen a hozzáállása. Ezt félig-meddig megoldották, de természetesen kell még új takarító személyzet a nyári szezonban, ha mind a tíz apartmant az önkormányzat akarja működtetni. A Turisztikai Egyesülettel való együttműködés nagyon jól sikerült, Gyenese Kata turisztikai ügyintéző igyekezett úgy összehozni a szálláshely-kiadásokat, hogy lehetőség szerint, ne egyszerre kelljen takarítani az öt apartmant. Azonban akkora volt a kihasználtság, hogy a legtöbb esetben azonnal kellett. A másik problémás terület, a mosoda, nagyon sok pénzbe kerül és sajnos nem abba az ütembe szállították vissza a mosott ruhát, mint amire számítottak. Úgy tervezték, hogy hetente kétszer hozzák és viszik, ezzel szemben nem így történt, ezért több garnitúrát is kellett vásárolni, ami megemelte a költségeket. Ezeket a feladatokat a Vagyonkezelő Kft. vagy az Önkormányzat saját erőből is meg tudná oldani, mivel a takarítás a legtöbb esetben csak 10 órától 15 óráig tarthat, így előtte és utána a mosás, szárítás, illetve egy vasalógéppel a vasalás megoldható lenne, ezzel közel 1.000.000 forintot takarítanának meg az öt apartman esetében. A szálláshely kiadás nem elvonható az önkormányzattól, mert nem iparüzési adóbevétel, az idei évnél nagyobb bevételre is lehet számítani, ha már előbb el tudják kezdeni a szálláshelyek értékesítését.

Harmath Gábor József bizottsági tag elmondta, egy apartman ágyneműjét megfelelő szinten fertőtleníteni kell, nemcsak mosásról és vasalásról van szó, tehát biztos, hogy ezt külsős cégnek kell kiadni. Nehezen tudja elképzelni, hogy önkormányzati hatáskörben valaki mosson, vasaljon vagy bárminemű ilyen munkát el tudjon végezni megfelelő fertőtlenítés mellett.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag elmondta, az előterjesztés szerint most egyelőre csak arról kell dönteni, hogy ezt meg kell vizsgálni, tehát még nem döntötték el, hogy mi legyen. Az a véleménye, hogy azzal egyet tudnak érteni, hogy ezt vizsgálják meg. Azt javasolta, hogy ebben az értelemben döntsenek.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, november van és a következő turisztikai szezonra már holnap el kell kezdeni felkészülni, akárki fogja működtetni akár a strandokat, akár a szálláshelyszolgáltatásokat. Meg kell keresni a megfelelő szolgáltatókat, akik elvégzik a kért feladatot, vagy olyan embert kell keresni, akit föl lehet venni, mert a turisztikai szezon áprilisban legkésőbb megkezdődik.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, nemcsak a materiális felkészülés fontos, hanem a jogi felkészülés is. Amennyiben megváltoztatják a jelenlegi helyzetet, akkor vagyongrúntelket kell módosítani, ez január elsejétől lenne szerencsés, ezért erről a decemberi ülésen már dönteni kellene.

Kádár István bizottsági kültag megkérdezte, van-e arról kimutatás, hogy az Önkormányzat és a Vagyonkezelő Kft. milyen eredménnyel működteti az öt-öt apartmant, illetve mi az oka annak, hogy a Kft. szeretné átadni az általa üzemeltetett öt apartman működtetését. Azt is meg kellene vizsgálni, hogy kinek van apparátusa rá, ki tud embereket úgy áthelyezni, hogy meg tudják oldani ezeket a feladatokat. A Vagyonkezelő Kft-nek., valamint az Önkormányzatnak, van-e rá apparátusa, kell-e felvenni embert? Véleménye szerint ez nagyon fontos, mivel szezonális munkáról van szó, így nagyon nehéz 3-4 hónapra embert találni és utána szélnek eresztetni.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az Önkormányzat 185.000.000 forintot fizetett ki ezért a tíz apartmanért, és vissza szeretnék ezt a pénzt rakni az önkormányzat költségvetésébe, illetve a működésre. Ez a Kft-nek azért okozott problémát, mert azzal, hogy ő működteti és üzemelteti ezeket az ingatlanokat, neki van egy kötelezettsége is, hogy az értékcsökkenést vissza kell pótolnia, mellette meg még bérleti díjat is fizessen, ez volt az, ami nekik sok volt. Valószínűleg tényleg az lenne a legeslegjobb, ha valóban egy kézbe mennének ezek a dolgok, ha jól működne, hogyha megfelelő emberanyaga lenne hozzá, de ez mindkét félnek probléma.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, nem a lustaság, beszél belőlük, vagy, hogy nem érzik magukat kompetensnek, hanem az, hogy érthető módon az önkormányzat szeretné viszont látni azt a pénzt, amit beleölt ezekbe az ingatlanokba, amivel teljes mértékben egyetértenek. Viszont ügyvezetőként fontos azt is látni, hogy e mögött milyen határozat és számok vannak, az ellenérték a nyereségen 80% -20% -os megosztási arány volt. Értékcsökkenés nélküli profitnál az a 20 % jelen pillanatban sajnos messze nem fedti azt, hogy egyáltalán 0-ra kijöhessenek. A jövőben az értékcsökkenés értéke nőni fog. Egy vállalkozó szemléletmóddal nehéz úgy csinálni, hogy tudják, nem lesz pozitív szaldós az eredmény, vagy esetleg 0. Mivel ez a két apartmankomplexum egybe van, mindenképpen úgy látja, hogy ezt egybe kellene kezelni, hiszen fizikailag is szinte egyben vannak. Arra a kérdésre, hogy van-e apparátusuk elmondta, mivel van más apartmanjuk is, az apparátuson dolgoznak, nyilván majd a jövő függvénye, hogy ezt hova fejlesztik tovább. Szerinte vannak

bizonyos feladatellátások a szállásadás területén is, amikre olyan minőségű szolgáltatót kell választani, akik a szabványoknak is meg tudnak felelni, illetve, kérdés, hogy a Vagyonkezelő Kft.-nél milyen áron tudják azt megtenni, hogy olyan minőségben lássák el ezt a feladatot, hogy egyáltalán megérje. Ez sok háttérszámítást igényel, ezért erre azonnal nem tudott válaszolni. Elmondta, ha kell az apparátust fejleszteni, akkor meg fogják ezt tenni, mert az a céljuk, hogy azokat a feladatokat, amiket ellátnak, azt a tőlük telhető legjobb módon megtehessek.

Keil Norbert bizottsági elnök azt kérte, hogy legkésőbb a következő ülésre a működést, lássák számokban, hogy mik a várható költségek, és majd akkor tudnak egy megfelelő döntést hozni, hogy mi legyen a hasznosítási módszer. A lényeg, hogy a tulajdonos Önkormányzatnak a megfelelő bevételi forrása meglegyen és a szolgáltatás színvonala olyan legyen, amit elvárnak a településen.

A strandok üzemeltetéséből származó ellentételezés bevezetésével kapcsolatban megkérte Rapatyi Róbertet a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét mondja el a véleményét, hogyan látja ezt, reálisnak tartja, nem tartja reálisnak, a Kft. szempontjából ezt hogyan lehetne megvalósítani.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető válaszul elmondta, most hallott erről először, de nem lepte meg. A Kft. működése a város érdekeit kell, hogy szolgálja, azon belül meg nyilván a tulajdonosokét, hiszen ez nem saját Kft. Az a véleménye, hogy nem egy rossz pénzkivételi technika, ha a Kft. bérleti díjat fizet. Nyilván az Önkormányzatnak kell a bevétel, ez abszolút tervezhető, viszont akkor, - mivel nem ilyen módszertan alapján működtek eddig - , akkor meg kell beszélni, hogy a Kft. hogyan hasznosíthatja az egyéb bevételeit. Tehát ne az legyen, hogy azt fixen elveszik tőle bérleti díjként és akkor még a többitől is megmondják, hogy hova kell költeni. Nyilván, a strandüzemeltetés az egy jelentős bevételi forrás, de a Kft. nemcsak ezzel dolgozik, hanem nagyon sokrétű a feladatuk és a problémák mindenhol jelentkezik, néha-néha át-át kell csoportosítani. Arról nem is beszélve, ha egy traktor tönkremegy, az 10 millió forintos tétel. Abszolút járható útnak tartja ezt a lehetőséget, a háttér részleteket, meg kell beszélni, nem tartok ettől, hiszen mind a helyi költségvetés és Kft. működése a képviselő testület tulajdona és hatásköre, ezért biztos benne, hogy működni fog.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a döntés arról szól, hogy vizsgálják meg. Annak idején volt bérleti díj, itt két lehetőség van, vagy a bérleti díj, - mert azért adják oda a Kft.-nek a strandokat, hogy annak a bevételét valamilyen módon a város visszakapja -, vagy hogy Kft.-nél a strandok bevételeiből lennének finanszírozva a városgondnoksági feladatok. A lényeg mindenképpen az, hogy a strandok bevételei csökkentsék a város költségeit vagy így, vagy úgy, ahogyan jobban megéri. Erről kell majd dönteni, ehhez kell majd ezt megfelelően előkészíteni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ő támogatta azt a működést, amikor a Vagyonkezelő Kft. elődje (SAL-X Kft.), bérleti díjat fizetett a tulajdonos önkormányzatnak. Ezt a döntést, az előző években is támogatta volna. Nagyon sokrétű, hogy miért kell a tulajdonosnak ilyen intézkedést bevezetnie. Azonban most azt gondolja, ha a Kft. ügyvezetése és a regnáló Képviselő-testület egy úton és összhangban dolgozik, akkor erre nincs szükség. Amikor a SAL-X Kft. bérleti díjat fizetett, akkor a strand egészének a bevétele, - beleértve a strandi büfék bérleti díját is -, a Kft.-nél maradt. Ma azonban ez másként van, hiszen a strandi büfék az Önkormányzatnak fizetnek bérleti díjat. Amit Rapatyi Róbert az új ügyvezető, képvisel és amennyire együttműködő, a Képviselő-testülettel mindent leegyeztető, ha ez így marad, akkor nem gondolja, hogy ennek szükségessége van. Megvizsgálná a kérdést, de jelen pillanatban nem biztos, hogy élne ezzel a lehetőséggel.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, a határozati javaslat ezért került úgy megfogalmazásra, hogy ha ezt bevezetnék, a Kft. gazdálkodásában milyen változásokat eredményezne. Ez egy fontos kérdés. Valamint, a Kft. tegyen javaslatot olyan mértékű ellenérték meghatározására, mely a gazdálkodását nem veszélyezteti. Kft.-nél szükségeltetik egy komoly vizsgálat, és mindenképpen be kellene vonni a könyvvizsgálót is ebbe a feladatba, hogy ezt át lehessen gondolni. Az önkormányzat szemszögéből, ha lenne ellenérték meghatározva, - mivel az önkormányzat nem vállalkozási szemléletű gazdálkodó, hanem költségvetésből gazdálkodó -, a tervezhetőség miatt lenne ez fontos, hogy lássák azt, hogy a következő évben egy ekkora bevétellel tudnak tervezni, és az önkormányzat tud vele gazdálkodni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a jelen állás szerint, ő a döntés előtt megnézné az elkövetkező egy évet, ezért most kivenné a határozati javaslatból ezt a részt.

Kádár István bizottsági kültag elmondta, a gazdasági feladatokat egy gazdasági társaságnak kellene elvégezni, sokkal rugalmasabb, mint az önkormányzat, ahol mindig össze kell hívni Bizottsági és Képviselő-testületi ülést döntési helyzetben. Mivel a szálláskiadás gazdasági tevékenység, és a többi is, ami hozzá kapcsolódik, ezt nem az önkormányzatnak kellene elvégezni. A Kft. sokkal könnyebben, rugalmasabban tudná csinálni, megvan az apparátusa, tud fejleszteni, megvannak az eszközei, áttudja gyorsan csoportosítani az embereket. Ha találnak egy olyan vezetőt, aki képes erre, aki ezt megoldja, akkor le kell ülni, át kell beszélni, és akkor rá kell bízni ezeket a feladatokat és meg kell próbálni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, szerinte ez történik most. A gazdasági társaság esetén az a fontos, hogy azonnali reakciólehetősége van. Az új ügyvezető, tudja jól, mert dolgozott a cégnél, volt képviselő és vállalkozó is, tehát előre tud gondolkodni, lead egy elképzelést a tulajdonosnak, - mert kikéri a véleményét, és ez nagyon fontos -, és azt jóváhagyja a tulajdonos, onnantól kezdve a szerződése és a törvényi lehetőségek szerint önjáró.

Lajkó Frigyes alpolgármester elmondta, volt már precedens az elmúlt években arra, hogy van egy üzleti terv, amibe meg van határozva a strandbevétel és ha ezt túllépi a bevétele, azt fizeti be az önkormányzatnak, vagy a Képviselő-testülettel közösen határozzák meg, hogy a pluszbevételt mire költetheti el.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, semmi másról nem szól ez a napirendi javaslat, mint arról, hogy vizsgálják meg. Ez nem kötelez senkit, de arról beszélni, hogy hogy jó, meg miért nem jó, úgy, hogy nem látták a számokat, nincs értelme. Ne akarják most kitalálni, hogy hogyan szeretnék, most nincsenek olyan adatok, és érzésből, nem szabad dönten, lássanak szakmai előkészített anyagot.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető elmondta, nagyon köszöni a bizalmat. Egy dolgot megtanult, hogy pénzben nincs barátság, úgyhogy el is várja a Képviselő-testülettől, - mint tulajdonostól -, hogy megfelelő rálátással mindig tartsa a kontrollt. Visszatérve az előző témához elmondta, nem lát nagy ellentmondásokat a bérleti díj, működés és egyéb szabályozás mögött. Az a véleménye, hogy mindenkinek, mindig azt kell mérlegelni, hogy számviteli oldalon melyik az olcsóbb megoldás, melyikből tud közvetlenül egy fix, tervezhető forráshoz jutni és nem azt nézni, hogy milyen feladatátadás van. Azt se tartja kizártnak, hogy fizetnek bérleti díjat a strand területért úgy, hogy egyébként nincs náluk a büfék bérleti díjának a bevétele, mert oda is lehet olyan megkötéseket tenni, hogy ez mondjuk abban az esetben él, ha nem lesz mínusz a strand. Mindenképpen egy eredményorientált

megoldásban gondolkodik, de ez egy többlépcsős háttérmegbeszélés, nem most eldönthető kérdés. Mindig a lehető legolcsóbb és a tulajdonos számára kedvező döntést kell figyelembe venni. A Kft. részéről majd igyekeznek alkalmazkodni hozzá, és nyilván a meglátásaikat hozzátesszük, de nyitott kapukat döngetnek, készek tárgyalni erről. Ez egy rendkívül komplex téma és bonyolult, mert nem így működtek eddig.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
149/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

I) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8.) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva az alábbi

14/2025. számú alapítói határozatot hozza:

- 1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fűzfői Vagyonkezelő Kft 2025. évi 1.-8. havi pénzügyi beszámolóját és a turisztikai szezon értékelését elfogadja.
- 2) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fűzfői Vagyonkezelő Kft 2026. évi közfeladatellátási ütemtervét jóváhagyja.
- 3) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhívja a Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-t, hogy terjessze elő a Kft. a vagyonkezelt vagynon tervezett felújításokról, beruházásokról, a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújításáról, pótlólagos beruházásáról szóló olyan tervet, mely a tervezett feladatokat beköltse.
- 4) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhívja a Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-t, hogy vizsgálja meg azt, hogy
 - a) a vagyonkezelésbe adott strandokra vonatkozó vagyonkezelői jog ellenérték ellenében történő vagyonkezelésben tartása, és
 - b) a Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatti strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyonkezelésben tartásának megszüntetésea Kft. gazdálkodásban milyen változásokat eredményezne, és tegyen javaslatot olyan mértékű ellenérték meghatározására, mely gazdálkodását nem veszélyezteti.
- II) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Hivatalát, hogy mutassa ki, hogy amennyiben az Önkormányzat átvesszi a Fűzfői Vagyonkezelő Kft-től a Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatti strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba hasznosítását, akkor azok üzemeltetése milyen többletköltséget okoz az önkormányzatra nézve.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Rapatyi Róbert ügyvezető
Határidő: 1), 2) azonnal
3), 4) 2025. december 11.

4. A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálása

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Jegyző Urat az előterjesztés ismertetésére.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, az anyag majdnem ugyanaz, ami egy hónappal ezelőtt itt volt, annyi történt, hogy közben véleményeztetve lett. Vélemény a lakosoktól, szervezetektől nem érkezett a tervezethez. Egy érdemi módosítás van benne, egy tiltott magatartás kikerült belőle, amiben azt írták volna elő, hogy a zöldfelületeket a telkeknél évente 3-szor kaszálni kell. Ezt átgondolták és az a véleményük, hogy ez nem állná meg jogilag sem a helyét, és lehet, hogy nem is lenne célszerű ezt érvényesíteni.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
150/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

5. A gyermekintézményekben fizetendő étkezési térítési díjakról szóló 8/2021. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosítása

Lajkó Frigyes alpolgármester: bejelentette, hogy érintett a napirend tárgyalásánál, nem akar részt venni a döntéshozatalban.

Ezt követően Lajkó Frigyes alpolgármester 11 óra 20 perckor elhagyta az üléstermet.

Keil Norbert bizottsági elnök ismertette az előterjesztést.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
151/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a gyermekintézményekben fizetendő étkezési térítési díjakról szóló 8/2021. (V. 31.) módosításáról szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Lajkó Frigyes alpolgármester 11 óra 22 perckor visszaérkezett az ülésterembe.

6. Helyi adókról szóló önkormányzati rendelettervezet

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Jegyző Urat az előterjesztés ismertetésére.

dr. Könczöl Gábor jegyző ismertette az előterjesztés lényegét. Kiemelte, hogy az előterjesztés az idegenforgalmi adó vonatkozásában tartalmaz adóemelést. Ezen kívül változás van a telekadó szabályozásában, két övezetre lett osztva a település. A jellemzően vállalkozások által használt terület egy külön övezetbe került sorolva, ott van az alacsonyabb adómérték megállapítva és itt egy jelentősebb adómérték emelkedés is tervezett a telekadóban. A jellemzően lakóövezetben, maradna az adómérték, tehát ott nem történt változás. Azért kellett ezt így változtatni, mert a Kormányhivatal felhívta a figyelmet és fellebbezések okán kúriai döntésig jutott a történet, hogy az a fajta szabályozás, a helyi adórendeletben, amely explicit mondta ki, hogy a vállalkozóknak alacsonyabb adómértéket kell fizetnie, ez ellentétes a törvényi rendelkezésekkel. Tehát ezt mindenképpen ki kell vezetni a rendeletből és ennek az a megoldása, hogy két övezet lett megállapítva, ahol már lehet eltérő adómértékeket alkalmazni.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
152/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

7. Beszámoló az Önkormányzat 2025. évi gazdálkodásának I-III. negyedévi helyzetéről

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Flieghné Rimai Merita gazdasági vezetőt az előterjesztés ismertetésére.

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető elmondta, a bevételek teljesítése önkormányzati szinten szeptember 30-as állapotban 85 százalékon teljesültek. A kiadások, a takarékos gazdálkodás következtében 64 százalékon. Az adóbevételek a bevételek közül kiemelten magas szinten teljesültek. Építményadónál 120 százalék, iparüzési adónál 112 százalék. A kiadások teljesítése a folyó működési kiadásoknál 66 százalékos, a felhalmozási kiadásoknál még vannak hátra beruházások, aminek a teljesítése még az év hátralevő részében lesz.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, hogy a kiadások teljesítése 64 százalékos, ez azt jelenti, hogy a maradék 36 százalék realizálódni fog ebben a maradék 3 hónapban, vagy azt jelenti, hogy tudnak megtakarítást végezni és kevesebb lesz a kiadási oldal.

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető elmondta, ezek a kiadások, a folyó évi kiadások, és a megtakarításban mindig benne van az előző évi pénzmaradvány, ami csökkenni fog.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a tervezet alapján csökkenne majdnem 500.000.000 forinttal, és ha az első 9 hónapban 64 százalékát használták föl, akkor van realitása annak, hogy valamennyivel jobb lesz a kiadási oldal, mint a tervezett.

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető elmondta, igen, azért, mert azokat a kiadásokat, amit betervezték, nem valósultak meg.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, ez egy szeptember harmincadikai állapot, az óvodát is utána fizették ki, és vannak még olyan dolgok, amiket ezután fizetnek ki. Illetve van egy van egy vesztés per, amit félig-meddig betervezték, tehát a költségvetésbe belefér, de erről majd a Képviselő-testületi ülésen tart beszámolót.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
153/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2025. évi költségvetés I-III. negyedéves helyzetéről szóló tájékoztatót elfogadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

8. Építési telkek értékesítésre való meghirdetése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, vannak önkormányzati tulajdonú ingatlanok, amik meghirdetésre kerültek, a költségvetésbe bevétel tervezése miatt. Ezekre az ingatlanokra nem érkezett megkeresés, azóta törlésre került a bejegyzés az ingatlanokról, és ennek módosításával újra meghirdetésre kerülnének az előterjesztés szerint.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, egy ingatlant tudtak eladni eddig. Megújították az értékebecsléseket, amik lejártak. A 85.000.000 forintot szintén szeptember harmincadika után fizették ki, tehát ez se látszik a költségvetésben, és bíznak benne, hogy a megindított építkezések miatt lesznek érdeklődők ezekre az ingatlanokra.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
154/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete költségvetési egyensúlyának megteremtése érdekében ingatlanok értékesítését határozza el az alábbiak szerint:

1) Nyilvános versenytárgyalás keretében értékesítésre meghirdeti az alábbi forgalomképes építési telkek ingatlanjait:

- a) Gyári utca 805/33 hrsz: minimális vételára nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft (bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint),
- b) Gyári utca 805/32 hrsz: minimális vételára nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft (bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint),
- c) Gyári utca 805/31 hrsz: minimális vételára nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint),
- d) Gyári utca 805/30 hrsz: minimális vételára nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint),
- e) Gyári utca 805/29 hrsz: minimális vételára nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint),
- f) Vadrózsa utca 1810 hrsz: minimális vételára nettó 27 880 315,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 35 408 000,-Ft (bruttó harmincötmillió-négyszáznyolcezer forint).

2) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívás melléklet szerinti megjelentetésével, megbízza a jegyzőt a versenytárgyalás lefolytatásával.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző
Határidő: a pályázati felhívás megjelentetésére: 2025. november 14.

9. Kialakítandó 1489/9 hrsz-ú ingatlan értékesítésre való meghirdetése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ez a terület, a körforgalom mellett található, ennek az értékesítése bevételt hozna a költségvetésbe. Igazából városközponti terület, érdeke az lenne, hogy tovább épüljön és szépüljön és alakuljon a városközponti rész, ami egyben további beruházásokat vonzana magával.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a pályázat benyújtási határidő jelen pillanatban december 11. Javaslatot tett, hogy 2026. január 10. legyen a beadási idő. Mit jelent az ajánlati kötöttség?

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha benyújtja valaki az ajánlatot, addig kell mind a két félnek megkötni az adásvételi szerződést. Nyilván azt is ki kell egészíteni, az se január 31. lenne ez esetben, hanem körülbelül március 31-ig kell az ajánlati kötöttséget fenntartani. Ez nem azt jelenti, hogy akkor kötik a szerződést, hanem ha bármi probléma fölmerül, addig mind a két fél tartja az ajánlatát.

A technikai kiegészítésként elmondta, a DRV Zrt. nyilatkozata, tegnap e-mailen megküldésre került, miszerint a tájékoztatóban szereplő 12m³/nap vízkapacitást a leendő vevő részére is fenntartják.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy bár a DRV Zrt. kérte, hogy ő szeretné tájékoztatni a lakosságot, ettől függetlenül mindenképpen szeretné a Bizottságot arról tájékoztatni, hogy január elsejével a Balatonfüzfőtől Révfülöpig lévő vízlétesítményt át akarja adni a Bakonykarszt Zrt.-nek. Abban bízik, hogy ez a DRV Zrt. által adott vízjogosultságot a Bakonykarszt Zrt. is fenn fogja tartani, mert hogyha ez visszavonásra kerül, akkor ez az ingatlan fejleszthetetlen lesz innentől kezdve.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, azon az egyeztetésen, ahol itt volt a Bakonykarszt Zrt. és a DRV Zrt. vezérigazgatója, úgy nyilatkoztak, hogy az átadás jogutódlással történik, és nyilvánvalóan ezek a kötelezettségvállaló nyilatkozatok, amiket kiadtak akkor, az a jogutódra is érvényes, legalábbis így kommunikálták ezt akkor az önkormányzat részére.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, azzal, hogy az annak mellékletét képező pályázati felhívásban a benyújtási határidő 2026. január 10.-ére, az ajánlati kötöttség határideje 2026. március 31-ig módosuljon.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
155/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete költségvetési egyensúlyának megteremtése érdekében elhatározza Balatonfüzfő 1492/3 és 1493/4 hrsz-ú kizárólagos tulajdonát képező ingatlanjaiból telekalakítással kialakítandó 1489/9 hrsz-ú, 4929 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlana értékesítését nyilvános versenytárgyalásra irányuló pályázati felhívás keretében, adásvételi előszerződés megkötése útján, minimálisan nettó 232 513 386,-Ft + 27% áfa (62 778 614,-Ft), azaz bruttó 295.292.000,-Ft, azaz bruttó kettőszázkilencvenötmillió- kettőszázkilencvenkettőezer forint vételáron.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívást a határozat melléklete szerinti megjelentetésével, megbízza a jegyzőt a versenytárgyalás lefolytatásával.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző
Határidő: a pályázati felhívás megjelentetésére: 2025. november 14.

10. A Polgármesteri Hivatal létszám előirányzatának emelése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, 24 fő van foglalkoztatva jelenleg és dolgozik 2 fő, aki fél munkaidőben van, így egy főt tesz ki, így 25 fő a létszám. Az esetleges nyugdíjazási és egyéb problémák elkerülése végett 0,8 tized fővel szeretné megemelni a létszámkeretet, ami természetesen csak abban az esetben van kihasználva, ha Jegyző Úr úgy gondolja, tehát ez csak egy keretnövelés, nem azt jelenti, hogy betöltésre is kerülne azonnal.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 156/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja 11/2025. (01.30.) képviselő-testületi határozatának b) pontját, és a Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal 2026. évi létszámkeretét 25,8 főben állapítja meg.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

11. A Közbeszerzési Bírálóbizottság tagjának kijelölése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, aljegyzőasszony nyugdíjállományba kerülése miatt, kiesett ebből a körből, és az előterjesztés alapján Bíróné Mészáros Kata lenne Székelyné Tóth Barbara helyére belépő jelölt.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
157/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Közbeszerzési Bírálóbizottságába Székelyné Tóth Barbara helyett Bíróné Mészáros Kata jogi/közbeszerzési szakértelmet biztosító személyt jelöli ki. Képviselő-testület az 50/2022. (02. 17.) képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

12. Az Eseti Közbeszerzési Szabályzat elfogadása a „Közvilágítás fejlesztése a Balatonalmádi járás öt településén” tárgyú projektben

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az előterjesztésben le van írva, hogy ennek oka az, hogy valaki külön valósítja meg, és eltérnek a közbeszerzési szabályzatok, ezért eseti közbeszerzési eljárásban kellene ezt megvalósítani.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
158/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Versenyképes Járások Program keretében a „Közvilágítás fejlesztése a Balatonalmádi járás öt településén” című, 3793 azonosító számú fejlesztési igény keretében megvalósuló, a 4034458985 iratazonosító számú pályázati projektben lefolytatandó közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó Eseti Közbeszerzési Szabályzatban foglaltakkal egyetért, elfogadja, és elrendeli a közbeszerzési eljárás során az abban foglalt szabályok alkalmazását.

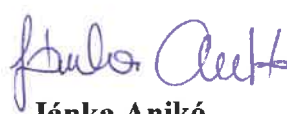
Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 11 óra 40 perckor berekesztette a nyilvános ülést, a Bizottság zárt ülés keretében folytatta tovább a munkáját.



**Keil Norbert
TTKPB elnök**

k.m.f.



**Jánka Anikó
TTKPB tag,
jegyzőkönyv hitelesítő**