



Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Ügyiratszám: bal/48- 32/2025.

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. szeptember 18-i ülésére

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

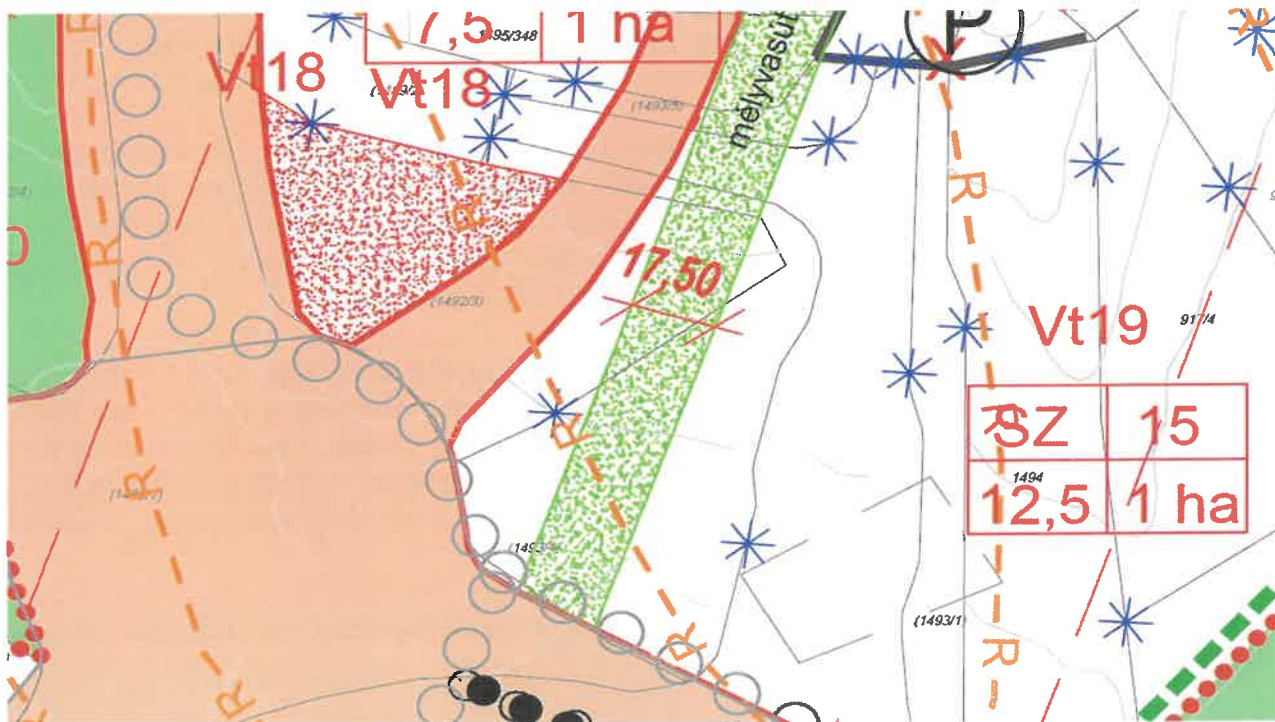
Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati ingatlanokkal való felelős és célszerű gazdálkodás folyamatos kötelezettséget ró az önkormányzatra.

Ennek körében megállapításra került, hogy a Balatonfűzfő 1493/4 hrsz-ú ingatlan forgalomképeség szerinti besorolása az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendeletben (ÖR) szereplő „közterület” megnevezése nem egyezik meg az ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett rendeltetésével: „beépítetlen terület”.

Ezen ingatlant és az 1492/3 hrsz-ú ingatlant is az ÖR 1. melléklete az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába sorolja.

Az ingatlanok elhelyezkedése és szabályozási tervben való övezeti besorolása az alábbi:





A helyi építési szabályzatról szóló 18/2017. (X. 18.) önkormányzati rendelet az ingatlanok tervezett közúti szabályozással nem érintett területeit nagyjából **településközpont terület (Vt) övezetbe sorolja**, mely, olyan övezet, amely elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre (19.§ (1) bekezdése). Az ingatlanok területeit kötelező szabályozási vonal érinti, mely alapján közutat kell kialakítani rajtuk. Az ingatlanokon tényleges út kialakításra azonban nem került sor.

A továbbiakban nem indokolt fenntartani az ingatlanok forgalomképtelen besorolását. Amennyiben azonban a tervezett szabályozási vonalnak megfelelően telekalakítás keretében a közút kialakításra kerül, úgy a kialakuló közutat az önkormányzatnak a vissza kell sorolni a forgalomképtelen vagyonelemek közé.

AZ ÖR 6.§-a az alábbiak szerint rendelkezik ezzel kapcsolatosan:

„(3) A képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.

(4) Forgalomképes kategóriába történő átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

(5) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak 5.§-szerinti besorolásának (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon, kizárólagos forgalomképtelen törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, üzleti vagyon) megváltoztatásáról a képviselő-testület e rendelet módosításával önkormányzati rendeletet alkot, melyet a vagyonelem besorolásának törvényi változása esetén annak hatályba lépést követően kell megalkotni.”

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok közcélú funkcióval nem rendelkeztek, vagy azt a továbbiakban fenntartani nem javasolom, és az érvényes szabályozási tervvel összhangba kerül a besorolás, indítványozom az ingatlanokat forgalomképes vagyonelemek közé sorolni, azzal, hogy amennyiben a tervezett szabályozási vonalnak megfelelően telekalakítás keretében a közút kialakításra kerül, úgy a kialakuló közutat az önkormányzatnak a vissza kell sorolni a forgalomképtelen vagyonelemek közé.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi önkormányzati rendelettervezet és határozati javaslat elfogadására:

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

I) Önkormányzati rendelelettervezet:

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

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

[1] Balatonfüzfő Város Önkormányzata a beépítetlen területeivel való hatékonyabb 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, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

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

2. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet

- a) 1. mellékletében foglalt táblázat 205. sora,
- b) 1. mellékletében foglalt táblázat 371. sora.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 69. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(III. Az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemek						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
69.	1492/3	Beépítetlen terület	8175 Balatonfüzfő belterület	FORGALOMKÉP ES	4 731	4 731

”

2. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 70. sorral egészül ki:

”

(III. Az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemek						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
70.	1493/4	Beépítetlen terület	8175 Balatonfüzfő belterület	FORGALOMKÉP ES	3766	3766

”

3. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 70–110. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

(III. Az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemek						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
71.	1495/9//	Vendéglő, udvar - Szállás u. 8. iroda	8184 Balatonfüzfő, FÜZFŐGYÁRTEL EP	FORGALOMKÉP ES	954	954
72.	1495/88/ A/28	Egyéb helyiség	Balatonfüzfő, Bogyogóforrás u. 2.	FORGALOMKÉP ES	689	689
73.	1495/134/ /	Autóbusz pályaudvar	8184 Balatonfüzfő, FÜZFŐGYÁRTEL EP	FORGALOMKÉP ES	66	66
74.	1495/145/ A/4	Garázs		FORGALOMKÉP ES	438	15
75.	1495/161/ A/2	Társasház Szállás u. 5. fsz.2		FORGALOMKÉP ES	335	15
76.	1495/161/ A/4	Társasház Szállás u. 5. fsz.4.		FORGALOMKÉP ES	335	14
77.	1495/229/ /	Legelő		FORGALOMKÉP ES	21 343	21 343

”

(III. Az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemek						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
78.	1495/267/ A/	Pince -		FORGALOMKÉP ES	248	248
79.	1495/322/ /	Beépítetlen terület	8184 Balatonfüzfő, NÉV NÉLKÜLI UTCA	FORGALOMKÉP ES	346	346
80.	1495/332/ /	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	1 833	482
81.	1495/334/ /	Beépítetlen terület	BALATONFÜZF Ő, BELTERÜLET	FORGALOMKÉP ES	1 248	1 248
82.	1495/362/ /	Beépítetlen terület	8184 Balatonfüzfő, NÉV NÉLKÜLI UTCA	FORGALOMKÉP ES	248	248
83.	1495/371/ /	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	975	975
84.	1495/372/ /	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	758	758
85.	1495/382/ /	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	82	82
86.	1495/383/ /	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	1 110	1 110
87.	1495/412	Beépítetlen terület és udvar	8184 Balatonfüzfő, FÜZFŐGYÁRTEL EP	FORGALOMKÉP ES	587	587
88.	1498/114/ /	Ipartelep	8184 Balatonfüzfő, FÜZFŐGYÁRTEL EP	FORGALOMKÉP ES	3 130	3 130
89.	1498/212/ /	Kivett ipartelep	8184 BALATONFÜZF Ő,	FORGALOMKÉP ES	29	29
90.	1498/315/ /	Közforgalom elől el nem zárt magánút és üzemi épület	8184 Balatonfüzfő, NÉVTELEN UTCA	FORGALOMKÉP ES	693	693
91.	1520///	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	223	223
92.	1622///	Közút		FORGALOMKÉP ES	214	214
93.	1682/4//	Beépítetlen terület	BALATONFÜZF Ő, BELTERÜLET	FORGALOMKÉP ES	164	164
94.	1682/7//	Közterület	8184 Balatonfüzfő, NÉVTELEN UTCA	FORGALOMKÉP ES	83	83

(III. Az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemek						
Sors szám	A	B	C	D	E	F)
95.	1687/2//	BEÉPÍTETLEN TERÜLET	8184 Balatonfűzfő, KALÓZ KÖZ)	FORGALOMKÉP ES	49	49
96.	1730/1//	Beépítetlen terület	8184 Balatonfűzfő, KALÓZ KÖZ)	FORGALOMKÉP ES	265	265
97.	1730/3//	Beépítetlen terület	8184 Balatonfűzfő, KALÓZ KÖZ)	FORGALOMKÉP ES	414	414
98.	1764///	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	239	239
99.	1765///	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	240	240
100.	1767/2//	Beépítetlen terület		FORGALOMKÉP ES	412	412
101.	1800/2//	Gazdasági épület udvar	BALATONFÜZF Ő, BELTERÜLET	FORGALOMKÉP ES	2 319	515
102.	1810///	Beépítetlen terület	8184 Balatonfűzfő, VADRÓZSA UTCA	FORGALOMKÉP ES	1 047	1 047
103.	1813///	Beépítetlen terület (víztorony)	8184 Balatonfűzfő, VADRÓZSA UTCA	FORGALOMKÉP ES	733	733
104.	2002///	Rét	8175 BALATONFÜZF Ő, BELTERÜLET	FORGALOMKÉP ES	4 411	4 411
105.	021/13//	Szántó		FORGALOMKÉP ES	1 647	1 647
106.	021/106//	Legelő	BALATONFÜZF Ő, KÜLTERÜLET	FORGALOMKÉP ES	2 284	2 284
107.	027/46//	Rét		FORGALOMKÉP ES	1 258	1 258
108.	031/1//	Legelő		FORGALOMKÉP ES	729	729
109.	031/3//	Legelő		FORGALOMKÉP ES	743	743
110.	039///	Rét	BALATONFÜZF Ő, KÜLTERÜLET	FORGALOMKÉP ES	612	612
111.	041///	Rét	BALATONFÜZF Ő, KÜLTERÜLET	FORGALOMKÉP ES	1 233	612

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 1-2.§-okhoz és az 1. mellékletéhez: 1492/3 és 1493/4 hrsz-ú ingatlanok a rendelet 1. mellékletében szereplő forgalomképes vagyonelemek közül (205. sor és 371. sor) törlésre kerülnek, és átsorolódnak a rendelet 3. mellékletébe a forgalomképes vagyonelemek közé (69. és 70. sorba), tekintettel arra, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási megnevezésével, a hatályos szabályozási tervvel ez összhangban áll, és az ingatlanok közcélú funkcióval nem rendelkeztek, vagy azt a továbbiakban már fenntartani nem indokolt. Egyúttal a 3. melléklet 71-111. sorszámai megváltoznak.

3.§-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

Az önkormányzat megteremti az 1492/2 és 1493/4 hrsz-ú ingatlanokkal, mint beépítetlen területeivel való hatékonyabb gazdálkodás lehetőségét.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

Rövidtávon nincs, hosszabb távon az ingatlanok hasznosítása az önkormányzat bevételeit növelheti.

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

Nem jelentős.

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

A rendeletet az önkormányzat mérlegelési jogkörében alkotja meg.

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.

II) határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (09.18.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete állást foglal arról, hogy amennyiben a Balatonfüzfő 1492/3 és 1493/4 hrsz-ú ingatlanokon a hatályos szabályozási terv szerint kialakításra tervezett közút telekalakítás keretében az ingatlan-nyilvántartásban kialakításra és átvezetésre kerül, úgy a kialakuló közutat forgalomképtelen vagyonelem közé sorolja, megbízza a Polgármestert, hogy 90 napon belül terjessze elő az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítását a Képviselő-testület részére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: a határozatban foglaltak szerint

A döntés meghozatala egyszerűsített többséget igényel.

Balatonfüzfő, 2025. szeptember 15.


Szanyi Szilvia
Polgármester

