

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2026. ÉVI HATÁROZATAI

1/2026.(I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. A Vagyonnyilatkozat Nyilvántartó és Ellenőrző Bizottság vagyonnyilatkozat tételi kötelezettségéről szóló beszámolója
2. A polgármester 2025. évi szabadság felhasználásáról szóló beszámoló, 2026. évi szabadság terve
3. „Zöldterületek fenntartása Alsóörsön 2026.” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
4. Önkormányzati rendelet megalkotása a költségvetési kiadások készpénzben történő teljesítésének eseteiről
5. Önkormányzati rendelet megalkotása a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel településterv és kézikönyv készítésének és módosításának, valamint a telepítési tanulmányterv összefüggő helyi partnerségi egyeztetéséről
6. Önkormányzati rendelet megalkotása az államháztartáson kívüli források átadásáról és átvételéről
7. Balatonalmádi Város Képviselő-testületének a Balatonalmádi Szociális Társulás által biztosított személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata
8. Sunny Coast Hungary Kft. kérelme a Nagymama Büfé bérleti jogának átruházásához
9. A Faluközpontban lévő üzlethelyiség (Dohánybolt) bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
10. A Marina Sunset 2023 ZRt. kérelme
11. Az Alsóörsi Vitorlás Klub kérelme

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

2/2026.(I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy hét fő képviselőből valamennyi képviselő határidőben – 2026. január 31. napjáig - eleget tett vagyonnyilatkozat tételi kötelezettségének.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

3/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Polgármester 2025. évi szabadság-felhasználásáról szóló beszámolóját, valamint tudomásul veszi Hebling Zsolt polgármester 2026. évi szabadság-ütemezését a következők szerint:

január	3 nap
február	3 nap
március	3 nap
április	3 nap
május	5 nap
június	9 nap
július	7 nap
augusztus	2 nap
szeptember	2 nap
október	2 nap
november	2 nap
december	5 nap

Mindösszesen 46 nap

Felelős: Hebling Zsolt
Határidő: azonnal

4/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékletében foglaltak szerint az Önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervét és felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen annak publikálása érdekében az EKR-en.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

5/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a „Zöldterületek fenntartása Alsóörsön 2026” tárgyú, a Kbt. III. Rész, XVII. Fejezet, 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását, valamint a szerződéstervezetet. Megbízta a polgármesteren keresztül az eljárás lefolytatásában közreműködő tanácsadót, hogy az EKR-en az elfogadott felhívásnak és szerződéstervezetnek megfelelően az eljárást indítsa meg.

A Képviselő-testület elfogadja a Bíráló Bizottságba jelölt tagokat, akik:

- 1.) Jászberényi Tamás, a Bíráló Bizottság elnöke, közbeszerzési szakértelem
- 2.) Kovács Rózsa, Bíráló Bizottság tagja, pénzügyi szakértelem
- 3.) Báró Béla, Bíráló Bizottság tagja, jogi szakértelem
- 4.) Kozma Zsolt Bíráló Bizottság tagja, közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az eljárás felelősségi rendjének biztosítására az alábbi személyeket bízta meg.

Feladat:

Felelős:

- | | |
|---|---|
| 1. Ajánlattételi felhívás elkészítése: | Jászberényi Tamás közb. tanácsadó |
| 2. Ajánlattételi felhívás, szerződéstervezet jóváhagyása: | Képviselő-testület |
| 3. Közbeszerzési dokumentáció elkészítése: | Jászberényi Tamás közb. tanácsadó |
| 4. Közbeszerzési dokumentumok EKR-ben történő közzététele, EKR-en keresztüli kommunikáció | Jászberényi Tamás közb. tanácsadó |
| 5. Ajánlatok bontása: | EKR |
| 6. EKR által generált bontási jegyzőkönyv kiegészítése (adott esetben): | Jászberényi Tamás közb. tanácsadó |
| 7. Döntési javaslat elkészítése: | Bíráló Bizottság |
| 8. Döntéshozó: | Képviselő- testület |
| 9. Eljárás eredményéről szóló tájékoztató EKR szerinti közzététele: | Jászberényi Tamás közb. tanácsadó |
| 10. Szerződéskötés: | Hebling Zsolt polgármester |
| 11. Belső ellenőrzés: | Szántó és Társa Bt. képviselője:
Hosszúné Szántó Anita |

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

6/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Balatonalmádi Szociális Társulás Társulási Tanácsa 35/2025.(XII.17.) Szt. határozatával elfogadott, Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Balatonalmádi Szociális Társulás által biztosított személyes

gondoskodást nyújtó gyermekjóléti szolgáltatásokról szóló önkormányzati rendelet módosításának tervezetét, azt jóváhagyja.

A Képviselő-testület felkéri Báró Béla jegyzőt, hogy a határozat kivonatát küldje meg a Balatonalmádi Szociális Társulás Elnökének.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

7/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **Sunny Coast Hungary Kft.** (székhely: 1213 Budapest, Pálma u. 4., Cg.: 01-09-271459, adószám: 14727887-2-43, képviseli: Kóczián László ügyvezető) **kérelmére hozzájárul** az általa bérelt, **Alsóörs, Strand sétány 8. szám alatti „Nagymama Büfé”** (jelenlegi neve: Sellő Büfé) **bérleti jogának átruházásához a PizzaSpezial Kft.** (székhely: 6725 Szeged, Vadmacska utca 7. fsz. 2., Cg.: 06-09-016301, adószám: 23034796-2-06, képviseli: Silló Gábor) **részére.**

A bérleti szerződés megkötésére az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésének b) pontja az irányadó, mely szerint a volt bérlő vállalja, hogy az alábbi módon számított díjat a bérbeadó részére megtéríti: az átadás időpontjában érvényes éves bérleti díj szorozva hátralevő bérleti évek száma szorozva 0,50-el.

A bérleti jog átruházásának a díja: 1.584.220,- Ft + áfa, azaz **bruttó 2.011.959,- Ft**, amely összeget a Sunny Coast Hungary Kft. (volt bérlő) fizet meg az Önkormányzat részére.

Az Alsóörs, Strand sétány 8. szám alatti „Nagymama Büfé” 2026. évi bérleti díja: 1.584.220,- Ft + áfa, azaz **bruttó 2.011.959,- Ft**, amely összeget a PizzaSpezial Kft. (új bérlő) fizet meg az Önkormányzat részére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

8/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte Dobrosi-Sey Patricia ev. (székhely: 8226 Alsóörs, Somlyóhegy út 1. nyilvántartási szám: 32720523, adószám: 66211211-2-39) (a továbbiakban Bérlő) kérelmét/nyilatkozatát, amelyekben az általa üzemeltetett 8226 Alsóörs, Endrődi Sándor u. 24/B. szám alatti Nemzeti Dohánybolt elnevezésű üzlethelyiség (a továbbiakban: Dohánybolt) bérleti jogviszonyának meghosszabbítását kérte. A képviselő-testület az alábbi feltételekkel kívánja 10 évre 2026.02.01- től - 2036.01.31-ig terjedő időszakra bérbe adni az üzlethelyiségét.

1. Az üzlethelyiség (Dohánybolt) bérleti díja 2026. január hónapban: 150.000,- Ft/hó+ÁFA, amelyet a Bérlőnek a szerződés aláírásának napjáig de legkésőbb február 20-ig meg kell fizetnie az önkormányzatnak. 2026 februártól az éves bérlet díj mértéke 120.000.- Ft+Áfa, amely az éves inflációval évente változik. A bérleti díj megfizetése havonta történik.
2. A bérleti jog megváltási díja: 7.200.000,- Ft+ÁFA, amely legfeljebb 3 részletben teljesíthető, úgy hogy a díj 50 %-át szerződéskötéskor, 25%-át 2027. december 01-ig, 25 %-át 2028. december 1. napjáig kell megfizetni.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

9/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Marina Sunset 2023. ZRt. (székhely: 1034 Budapest, Tímár utca 20., Cg.: 01-10-140794, képviseli: Diós-Kolozsi Amadea vezérigazgató) ajánlatát jelenleg nem támogatja.

Történjenek újabb egyeztetések, a következő rendes ülésen újra napirendre kerül a téma..

Jegyző úr készítse elő egy településfejlesztési megállapodás tervezetet, hogy amennyiben a testület alkalmasnak tartja az új ajánlatot, akkor megindíthatja a rendezési terv módosítását, de garantálni nem tudjuk, hogy a hatósági, állami főépítési vélemények megengedik-e majd a változtatást.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

10/2026. (I.29.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete részben támogatja az Alsóörsi Marina Vitorlás Klub Egyesület. (székhely: 8226 Alsóörs, Vasút u. 7., nyilvántartási szám: 01-02-0018199, adószám: 19376754-1-19, képviseli: Kis-Szölgvényi Ferenc) kérelmét, és az alábbi döntést hozza:

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2027. február 28. napjáig hozzájárul, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Alsóörs, 878/4 hrsz.-ú, 879 hrsz.-ú, 010 hrsz.-ú és a 876 hrsz.-ú ingatlanokon közhasznú céllal sportegyesületi tevékenységet végezzenek, illetve sport és szabadidős képzést folytassanak, az alábbi feltételekkel:

Az Alsóörsi Marina Vitorlás Klub vállalja, hogy

- 7.308.000,- Ft + ÁFA összegű felajánlást ad a terület és a Nadas Panzió használatáért,
- a terület kertészeti, zöldterületi gondozását, fenntartását, karbantartását, üzemeltetését,
- a Nadas Panzió állagmegóvását, hasznosítását, takarítását és üzemeltetését,
- a vízbázis és tárolókonténer biztosítását,
- az önkormányzat elektromos kisbuszának töltését, tárolását,
- 4 db Kalóz méretű vitorlášhajó ingyenes tárolását,
- a park szabad látogathatóságát,
- 2026. augusztus 17.-23. között az önkormányzat vendégeinek (40 fő) elszállásolását a Nadas Panzióban,
- 10 alsóörsi iskolás gyermek nyári egyhetes vitorlás táboroztatását.

A Képviselő-testület felkéri Hebling Zsolt polgármestert az 1 éves időtartamra szóló közfeladat ellátási szerződés előkészítésére és felhatalmazza a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

11/2026. (II.3.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. „Komplex ökoturisztikai élményér kialakítása Alsóörsön” tárgyban indított közbeszerzési eljárás lezárása

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

12/2026. (II.3.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a név szerinti szavazással döntött.

Hebling Zsolt polgármester: igen
Ferenczy Gábor alpolgármester: igen

képviselők:
dr. Bardóczy Miklós: igen
Gaál Dezső: igen
Szalai Emese: igen
Vida Márió: igen

1./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás eredményes.

2./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a FRIKOBBER Mérnöki Kft. (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.) ajánlata érvényes.

3./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a ZOLÉPFER Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2730 Albertirsa, Tessedik utca 14/1.) ajánlata érvénytelen a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, tekintettel arra, hogy ajánlattevő nem támasztotta alá a közbeszerzési dokumentumokban és a Kbt-ben előírtaknak megfelelően az alábbi értékelési szempontokra tett megajánlásait, az erre vonatkozó kifejezett hiánypótlási felhívásra sem:

- Nettó ajánlati ár mindösszesen (Ft);
- A felhívás III.1.3.) M3) pontja szerinti szakember MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (min. 0 hó; max. 36 hó);
- A felhívás III.1.3.) M4) pontja szerinti szakember MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (min. 0 hó; max. 36 hó).

4./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a legtöbb összpontszámú érvényes ajánlatot a FRIKOBBER Mérnöki Kft. (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.) tette nettó 254.075.045,7 Ft vállalási árral, és az értékelési szempontokra tett egyéb vállalásaival, így nevezett gazdasági szereplő a tárgyi közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője.

5./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, és felhatalmazza a polgármestert a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a FRIKOBBER Mérnöki Kft-vel (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.) a nettó 254.075.045,7 Ft összegű szerződés megkötésére, az ajánlattevő által tett egyéb vállalások megtartása mellett.

6./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1./-5./ pontokban meghozott döntés alapján megbízza a polgármesteren keresztül Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadót, hogy:

- 6.1./ az eljárás eredményéről szóló Összegezést készítse el és az Összegezést a képviselőtestületi döntést követően az EKR-be töltsse fel és küldje meg.
- 6.2./ az eljárás eredményéről szóló tájékoztató Közbeszerzési Értesítőben történő megjelentetéséről gondoskodjon.

Felelős Hebling Zsolt polgármester, Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadó

Határidő: az eljárás eredményéről szóló Összegezés elkészítésére és megküldésére a képviselő testületi döntést követően haladéktalanul.

13/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. Az Endrődi Sándor Református Általános Iskola és Kézilabda-Utánpótlásközpont 2026. évi költségvetése és a 2025. évi beszámolója
2. Az Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendelete
3. Középtávú terv Stabilitási tv. alapján
4. A Balaton Riviéra Turisztikai Egyesület működési támogatása
5. Beszámoló az Észak-Balatoni Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás 2025. évi tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről
6. Az Eötvös Károly Művelődési Ház és Könyvtár 2026. évi szolgáltatási terve
7. A 2026. évi igazgatási szünet elrendelése
8. A közszolgálati tisztviselők díjazásáról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata
9. A Marina Sunset 2023 ZRt. és az Alsóörsi Marina Vitorlás Klub ügyei
10. A Vitorlás 2005 Kft. kérelme (Vitorlás Pizzeria albérletbe adása)
11. Kisari Ferenc kérelme (újság- és ajándékuzet bérletére)
12. Pemberley Kt. kérelme (Palmera büfé bérleti jog átadása)
13. Balatonfüredi Rendőrkapitányság kérelme

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

14/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Endrődi Sándor Református Általános Iskola és Kézilabda-Utánpótlásközpont 2026. évi költségvetését 452.605.745 Ft bevételi és 452.605.745 Ft kiadási főösszeggel jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

15/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Endrődi Sándor Református Általános Iskola és Kézilabda-Utánpótlásközpont 2025. évi költségvetési beszámolóját megismerte és jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

16/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzata a 2026. és az azt követő 3 évben nem szándékozik a 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország gazdasági stabilitásáról 8. § (2) bekezdésben felsorolt adósságot keletkeztető ügyletet kezdeményezni, azzal kapcsolatban bármilyen kötelezettséget vállalni.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

17/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balaton Riviéra Turisztikai Egyesület részére 2026. évben 8.000.050,- Ft működési támogatást biztosít a 2026. évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

18/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Észak-Balaton Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás 2025. évi tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről, a társulási cél megvalósulásáról szóló beszámolóját megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

19/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Eötvös Károly Művelődési Ház és Könyvtár 2026. évi szolgáltatási tervét megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

20/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 2026. évi igazgatási szünetről szóló javaslatot és úgy dönt, hogy az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: törvény) 7. § (1) a) pontja alapján - figyelemmel az 537/2023 (XII.06.) Korm. rendeletre - az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatalban 2026. december 24-től 2027. január 04 közötti időszakra (4 munkanapra) Téli igazgatási szünet elrendeléséről határoz. Az igazgatási szünet időtartama alatt az ügyfélfogadás szünetel, az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal és a lovasi kirendeltség zárva tart.

Az igazgatási szünetről az ügyfélfogadás szüneteléséről és a törvény 7. § (4) bekezdés d) pontja szerinti felmerülő esetleges kivételről a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztatni kell, ezzel kapcsolatban felkéri a jegyzőt a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős. polgármester, jegyző

21/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Az Alsóörs, 02/4 hrsz.-ú ingatlan, a 09 hrsz.-ú ingatlan, valamint - a mellékelt változási vázrajz szerint a 02/3 hrsz.-ú ingatlan megosztásából kialakuló - 02/8 hrsz.-ú ingatlan, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő 010 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról Alsóörs község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul az Alsóörs, 02/4 hrsz.-ú ingatlan, a 09 hrsz.-ú ingatlan, valamint - a mellékelt változási vázrajz szerint a 02/3 hrsz.-ú ingatlan megosztásából kialakuló - 02/8 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 010 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásához.
2. Az ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos költségeket a kérelmező viseli, ezen ügylettel kapcsolatban Alsóörs Község Önkormányzatának költsége nem merülhet fel.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

22/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Város-Teampannon Kft. (székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné u. 7., képviselő: Koszorú Bálint ügyvezető) által 2026. februárjában készített, a *volt ELMŰ Vízisporttelep fejlesztése az Alóörs, 872/2-3, 873/6, 02/3, 02/4 és 09 hrsz.-ú telkeken* elnevezésű Telepítési tanulmánytervet megismerte, az jóváhagyólag elfogadja.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

23/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja az előterjesztéshez csatolt Településrendezési szerződést, amely a Marina Sunset 2023. Zrt. (székhely: 1034 Budapest,

Tímár utca 20., cégjegyzékszám: 01-10-140794, adószám: 27922958-2-41, KSH statisztikai számjel: 27922958-3515-114-01, képviseli: Diós-Kolozsi Amadea vezérigazgató), mint Beruházó és az Önkormányzat között jön létre.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

24/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Képviselő-testülete támogatja, hogy a 38/2004. (IV.8.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének és a 7/2005. (XI.11.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Alsóörs Község Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervének módosítása ügyében a következő döntéseket hozza:

1. Alsóörs Község Képviselő-testülete megismerte és támogatja a Város-Teampannon Kft. által készített „Alsóörs volt ELMŰ Vízisporttelep fejlesztése a 872/2-3, 873/6, 02/3, 02/4 és 09 hrsz-ú telkeken” című telepítési tanulmánytervet és annak szabályozási javaslatát (*Fejlesztő: Marina Sunset 2023. Zrt., 1034 Budapest, Tímár u. 20.*) azzal, hogy a fejlesztő a területek, felületek burkolatok kialakításával nagy távlatban biztosítja a parti sétány tovább vezetését a 872/3 és 873/6 hrsz.-ú telkek parti sávjában az AVSC sporttelep felé az 1. melléklet szerint, és azt nem építi el.
2. Alsóörs Község Képviselő-testülete az 1. pont szerint megindítja településrendezési eszközeinek módosítását.
3. Alsóörs Község Képviselő-testülete elfogadja a 2. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.
4. Alsóörs Község Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának és a beruházással járó valamennyi költséget a fejlesztőre, azaz a „cél megvalósítójára” hárítja.
5. Alsóörs Község Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a Településrendezési és Településtervezési Szerződés aláírására.
6. A településrendezési eszközök módosításának véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történik.
7. Alsóörs Község Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: folyamatos

25/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és támogatja az Alsóörsi Marina Vitorlás Klub Egyesület (székhely: 8226 Alsóörs, Vasút utca 7. nyilvántartási szám: 01-02-0018199, adószám: 19376754-1-19) kérelmét, az alábbiak szerint:

2027. január 1. napjától kezdődően 15 évre, 2041. 01. 01. napjáig engedélyezi az Egyesület számára, hogy az Alsóörs, 876 hrsz.-ú, valamint a 010 hrsz.-ú közparkot az eredeti funkció zavarása nélkül sportolási céljra használja.

- Az Egyesület vállalja: nettó 100.000.000,- Ft szabad felhasználású forrás átadását.
- A közpark gondozását.
- Minden évben 10 alsóörsi gyermek térítésmentes nyári egyhetes vitorlás táboroztatását.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

26/2026.(II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.) a Vasút u. menti kivett beépítetlen ingatlan 865/35 hrsz.-ú ingatlan kisajátítási vázrajz szerinti részének tulajdonjogát terület- és településrendezési közérdekű célra a kisajátításra vonatkozó szabályok szerint meg kívánja szerezni. Ennek érdekében felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosokkal kezdeményezzen egyeztetést az ingatlan kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötésére.

2.) Amennyiben kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötésére irányuló egyeztetés sikertelen, indítsa meg a 865/35 hrsz.-ú ingatlan a kisajátítási vázrajz szerinti részének kisajátítására irányuló közigazgatási eljárást.

3.) A kisajátítás jogalapja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint a Helyi építési szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 7/2005.(XI.11.) számú önkormányzati rendelet 7.2. mellékletének ALSOORS. SZT2. 10. tervlapja, és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 4.§. c.) pontja.

4.) Felkéri a polgármestert, hogy a 865/35 hrsz.-ú terület tulajdonjoga megszerzésére irányuló egyeztetésekről a Képviselő-testület 2026. áprilisi ülésén számoljon be.

Felelős: polgármester

1. melléklet Kisajátítási eljárás tájékoztató

Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben (továbbiakban: Tv.) meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

Az ingatlanok egy része is kisajátítható.

A kisajátítási eljárás lefolytatására az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal jogosult. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügyé minősítő jogszabályban meghatározott beruházással (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás) összefüggő kisajátítás esetében jogszabály az általános illetékességű területtől eltérő illetékességi terület meghatározásával kijelölheti az eljáró kisajátítási hatóságot.

A kisajátítási eljárásban ügyfél:

- a kisajátítást kérő,
- az állam, illetve az önkormányzat tulajdonszerzésével járó, harmadik személy által indított eljárásban az állami tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet, illetve a kisajátítással tulajdont szerző önkormányzat,
- a kártalanításra jogosult tulajdonos, vagyongazdálkodó,
- mindaz az ingatlan-nyilvántartásból, valamint a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba még be nem jegyzett, de - a 6. § (6) bekezdés szerint az elidegenítési tilalom hatálya alá nem tartozó - széljegyzetként feltüntetett jogszerzőt is,
- mindazon egyéb jogosult, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti.

Ha a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen ügygondnokot vagy eseti gondnokot kell kirendelni. Az ügygondnokot a kisajátítási hatóság, az eseti gondnokot a kisajátítási hatóság megkeresésére a gyámhatóság rendeli ki. A gyámhatósági eljárás ügyintézési ideje 15 nap.

A kisajátítási eljárás megindítása és lefolytatása:

A kisajátítási eljárásra – az e törvényben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel – az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A kisajátítási eljárás kizárólag kérelemre folytatható le. A kérelmet - a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon - ingatlanonként kell benyújtani.

Kisajátítást kérő lehet az állam, illetve a helyi önkormányzat, valamint az államon és a helyi önkormányzaton kívüli harmadik személy, ha a Tv. 2. §-ban meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el, vagy akit törvény az állam javára, saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kötelez.

A kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja a kisajátítást kérőt arról, hogy teljes eljárást folytat, az ügyintézés határidejéről, és a határidő túllépésének

jogkövetkezményeiről. Abban az esetben, ha a kormányhivatal a kérelem elbírálása tekintetében az ügyintézési határidőt túllépi, úgy elrendeli a kisajátítást kérő által előlegezett eljárási költség visszatérítését, továbbá 10.000,- Ft, azaz tízezer forint megfizetését – a kormányhivatal költségvetése terhére – a kisajátítást kérő részére, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is.

A kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja az ismert ellenérdekű ügyfelet az eljárás megindításáról; az ingatlan milyen közérdekű célra kérték kisajátítani; illetve az ügyfelet megillető jogokról (nyilatkozattétel, iratbetekintés). A kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosa az ingatlan tulajdonjogával a kisajátítási eljárás időtartama alatt csak a kisajátítást kérő javára vagy más részére a kisajátítást kérő hozzájárulásával rendelkezhet; erről a tulajdonost a kisajátítási eljárás megindításáról szóló értesítésben tájékoztatja a kormányhivatal.

A kisajátítást kérőnek a kérelemhez mellékelnie kell:

azokat a dokumentumokat, amellyel – vételi ajánlat, tértivevény, a tulajdonos vételi ajánlattal összefüggésben tett nyilatkozata, – bizonyítja, hogy az ingatlan tulajdonjogát adásvétel vagy csere útján nem tudta megszerezni,

ha a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, az ezt igazoló dokumentumokat, ill. a hatóság elutasító döntését,

a kisajátítási tervet:

Részleges kisajátítás esetén kettős záradékkal (ingatlanügyi és építésügyi záradékkal) ellátott kisajátítási tervet, melynek elemei:

kisajátítási változási vázrajz,

kisajátítási változási vázrajzhoz tartozó területkimutatás,

a kisajátítási átnézeti térkép (ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint),

a jogosultak listája

a jogosultak listája:

- a tulajdonos neve, lakcíme (székhelye), tulajdoni hányada, a tulajdonszerzés jogcíme, valamint az ingatlanon fennálló egyéb jog jogosultjának neve, lakcíme (székhelye), a jog megszerzésének jogcíme
- az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett jogosultak adatait is ideértve-,

- az ingatlan felett a kisajátítást követően tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet neve és címe (székhelye), ha az állam vagy az önkormányzat tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez - jogszabály alapján - a tulajdonosi joggyakorló egyidejű bejegyzése is szükséges.

Teljes ingatlan, építmény létesítésére irányuló kisajátítása esetén építésügyi záradékkal ellátott kisajátítási tervet, melynek elemei:

hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép vagy – ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint – a kisajátítási átnézeti térkép,

a jogosultak listája

Amennyiben a kisajátítást kérő rendelkezésére áll az adott ingatlanra vonatkozóan a kisajátítás céljára megadott jogerős építési engedély, akkor nem kell építésügyi záradék.

Teljes ingatlan, építmény létesítésére nem irányuló kisajátítása esetén záradék nélküli kisajátítási tervet, melynek elemei:

hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép,

a jogosultak listája

a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevéről, lakáscíméről (székhelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak,

a kisajátítást kérő nyilatkozatát - kivéve az 5. § szerinti, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházást - arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll,

a kisajátítás céljának megfelelően a 7. § szerinti dokumentumokat,

kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedélyt, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okiratát;

a telki szolgálat, egyéb szolgálat, vezetékJog és más használati jog jogosultjainak nyilatkozatait a jog fenntartásáról, vagy a megszüntetéshez való hozzájárulásról, ennek hiányában annak igazolását, hogy a kisajátítást kérő a jogosultat a nyilatkozat beszerzése érdekében megkereste.

A kisajátítást kérő köteles a Tv. 2-5. § szerinti szempontok mérlegeléséhez szükséges adatokról a kormányhivatalt tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani.

Amennyiben a kisajátítást kérő nem igazolja az ügy elbírálásához szükséges nyilvános, vagy jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartásban szereplő adatokat, a kisajátítási hatóság az adatokat hivatalból szerzi be. Ha a szükséges adatokat a cégnyilvántartás tartalmazza és ezen adatok a cégnyilvántartásban elektronikus formában állnak rendelkezésre, a kisajátítási hatóság azokat

elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi be. A kisajátítási hatóság az ügyfelek teljes körének a felmérése érdekében az ügyfelek adatait hivatalból szerzi be az ingatlan-nyilvántartást vezető szervtől, valamint – a földhasználati nyilvántartással érintett ingatlan esetében – a földhasználati nyilvántartást vezető szervtől.

Ha a kisajátítást kérő harmadik személy a kérelemhez a létesítő okiratát nem csatolja, a kormányhivatal – az ügy elbírálásához szükséges adatok szolgáltatása iránt – megkeresi a kisajátítást kérő harmadik személyről nyilvántartást vezető szervet. Ha a szükséges adatokat a cégnyilvántartás tartalmazza és ezen az adatok a cégnyilvántartásban elektronikus formában állnak rendelkezésre, a kisajátítási hatóság azokat elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi be.

A Tv. 2-5. §-ai részletezik a kisajátítási célokat és feltételeket.

A kisajátítási eljárás illetékmentes.

A kérelem elbírálása, ügyintézési határidő:

A kérelem beérkezését követően a kormányhivatal a kérelmet és mellékleteit megvizsgálja, és annak elutasításáról, vagy pedig a szakértő kirendeléséről, valamint a kisajátítási tárgyalás kitézéséről rendelkezik.

Amennyiben a kérelmező a kérelmet hiányosan nyújtotta be, a kormányhivatal – megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – nyolc napon belül hiánypótlási felhívást ad ki.

A kisajátítási kérelem hiányainak pótlására a kisajátítást kérő csak egy alkalommal hívható fel, és az ennek során meghatározott hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg. A hiánypótlásra meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően a kisajátítási hatóság a hiányok ezt követő pótlásáig terjedő időt, de legfeljebb 30 nap időtartamot alapul véve a kisajátítást kérőt – ha mulasztását nem igazolta – eljárási bírsággal sújtja. Az eljárási bírság mértéke naponta 10 000 forint. Az eljárási bírság kiszabását követően a kisajátítási hatóság – ha a hiányok pótlása megtörtént – folytatja az eljárást, ellenkező esetben megszüntetheti az eljárást vagy a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

A kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül a kisajátítással érintett tulajdonosok nevét és lakcímét, valamint az ingatlan helyrajzi számát tartalmazó végzésével az ingatlanügyi hatóságot a kisajátítási eljárás megindítása tényének és az elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése, valamint az ingatlan tulajdoni lapján széljegyzett személynek és ingatlan-nyilvántartási jogelődjének neve (cégneve) és lakcíme (székhelye) közzétevése érdekében. A kisajátítási hatóság végzése és annak melléklete ingatlan-nyilvántartási feljegyzésre alkalmas okirat, valamint az ingatlanügyi hatóság ezen okirat alapján teljesíti a név- és lakcímadatok szolgáltatását is.

A kisajátítási hatóság – ha a szükséges szakértelemmel nem rendelkezik – a kisajátításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából végzésben igazságügyi szakértőt rendel ki, és meghatározza a szakvélemény elkészítésének határidejét. A kisajátítási hatóság részleges kisajátítás esetén – ha szükséges – kötelezi a kisajátítást kérőt a kisajátítandó ingatlan határainak a szakértővel egyeztetett időpontra történő ideiglenes kitézésére is, amely kitézést az ingatlanon fennálló jog jogosultja tűrni köteles.

Amennyiben a kisajátítási hatóság – a szükséges szakértelem rendelkezésre állása folytán – nem rendel ki szakértőt, a kártalanítás meghatározása érdekében – az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseitől eltérően – az állami adóhatóság összehasonlító értékadatok szolgáltatására irányuló eljárása keretében a kisajátítási hatóság az ingatlan helyrajzi számát is jogosult megismerni. A kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítását szolgáló tevékenység vagy beruházás azonossága esetén a kisajátítási hatóság az összehasonlító értékadatokat az egymással területi szempontból összefüggő további kisajátítási eljárások során is felhasználhatja.

A szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság hivatalból gondoskodik. A szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket az ügyfelek legkésőbb a tárgyaláson tehetik meg. Ha a kérdések és észrevételek olyan időben érkeznek meg, hogy azok szakértő általi megismerése még a tárgyalás előtt lehetségesnek mutatkozik, a beérkezett kérdéseket és észrevételeket a kisajátítási hatóság továbbítja a szakértő részére. Mellőzhető a tárgyalás kitézése, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a kisajátítási hatóság arra a következtetésre jut, hogy a kisajátítás jogalapja nem áll fenn. Mellőzhető – az ügyfelek ellenkező kérelmének hiányában – a tárgyalás kitézése akkor is, ha a megállapítani tervezett kártalanítási összeg egyik kártalanításra jogosult esetében sem éri el a tízezer forintot. Ebben az esetben azon kérelmeket és nyilatkozatokat, melyek megtételének határidejét e törvény a tárgyalás időpontjához kapcsoltnak határozza meg, a kisajátítási hatóság által meghatározott időpontig kell megtenni.

Az ügyfelek nem kötelesek részt venni a tárgyaláson. A szakértő azonban köteles megjelenni, őt a tárgyalásra a kormányhivatal megidézti. A tárgyaláson ismertetni kell a kártalanításra vonatkozó

szakvéleményt és meg kell vitatni az ügyfelek által a kisajátítási tervre, továbbá a szakvéleményre előzetesen, valamint a tárgyaláson tett észrevételeket. A kormányhivatal és az ügyfelek is kérhetik a szakértői vélemény kiegészítését.

Ha a kisajátítási terv záradéka a kisajátítási eljárás folyamán lejár, a kisajátítási hatóság a tervet újzáradékolás céljából az erre hatáskörrel rendelkező szervnek megküldi és ezt követően eljárását az újzáradékolásig felfüggeszti.

A kormányhivatal az eljárást végzéssel megszünteti, ha a kérelmező az érdemi határozat véglegessé válása előtt visszavonja a kérelmét. (Ákr. 47. § (1) bekezdés e) pontja és a 35. § (3) bekezdés)

A kormányhivatal a kisajátítás kérdésében határozattal dönt.

A határozatot a kérelem megérkezését követő naptól számított 75 napon belül kell meghozni és gondoskodni a határozat közléséről. Az ügyintézési határidőt nem lehet meghosszabbítani.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be:

- az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és
- az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama. (Ákr. 50. § (5) bekezdés)

A kártalanítás:

A kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért – a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével– teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

A kisajátítással kapcsolatos értékvesztést meg kell téríteni. Értékvesztésként kell megtéríteni különösen mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, ha az a birtokba bocsátás időpontjában már megállapítható, ennek hiányában a folyó gazdasági év várható termésének értékét; erdő esetében a lábon álló faállomány értékét; az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését. A lábon álló és függő termés értékéből, illetőleg a folyó gazdasági év várható termésének értékéből le kell vonni az elmaradt mezőgazdasági munkák költségét.

A kisajátítással kapcsolatos költségként meg kell téríteni mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a folyó gazdasági évben elvégzett mező- és erdőgazdasági munkák költségét, és az

egyéb ráfordítások költségét; a kisajátított épületben levő lakás (nem lakás céljára szolgáló helyiség) és a cserelakás (cserehelyiség) bérleti díja közötti ötévi különbözetet.

A kisajátítást kérő köteles a kártalanításra jogosult részére a kisajátítással közvetlenül összefüggően felmerült indokolt és igazolt járulékos költségeket megtéríteni.

Járulékos költség: a kisajátítással közvetlenül összefüggően

- a) a költözködés,
- b) üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében
 - ba) az üzemáttelepítés, üzemátszervezés,
 - bb) a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevétel kiesés, valamint

c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül (a továbbiakban: alaphatáridő) - felmerült indokolt és igazolt költség.

Kivételesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető a kisajátítást kérő, ha a kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl (a továbbiakban: kivételes határidő).

A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 6. hónap (a továbbiakban: végső határidő).

A kisajátítást kérőnek az indokolt és igazolt járulékos költségek megtérítésére való kötelezését a kisajátítási kártalanításra jogosult kérelmezheti a fentiekben részletezett alap-, vagy kivételes, vagy végső határidőt követő 15 napon belül a kisajátítási hatóságnál.

A járulékos költség megtérítésére vonatkozó rendelkezést a Tv. 37/A. § szabályozza.

Amennyiben a kártalanításra jogosult a kisajátítási hatóság részére a döntés meghozataláig igazolja a járulékos költséget, úgy a kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelemnek helyt adó határozatában rendelkezik a járulékos költség megtérítésének elrendeléséről.

A kártalanítás – a Tv. 13-14. §-ban foglalt kivételekkel - pénzben történik.

A kártalanítás megfizetésére a kisajátítással tulajdont szerző kisajátítást kérő állam, illetve helyi önkormányzat, a Tv. 36. § (2) és (3) bekezdése szerinti esetben a kisajátítást kérő harmadik személy köteles. A kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni, a kifizetés a kártalanításra jogosult pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató útján történik. Ha a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg, részére a kártalanítást fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton kell teljesíteni. A kisajátítást kérő a kifizetési kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a

penzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a számlát a kártalanítás összegével megterheli, vagy a Tv.-ben meghatározott esetekben a kisajátítást kérő a kártalanítási összeget bírósági letétbe helyezi.

A kártalanítási összeg a kisajátítási határozat véglegessé válásával esedékes, ettől az időponttól kezdődően jár a polgári törvénykönyv szerinti késedelmi kamat is. Ha a kártalanításra jogosultat a kártalanításról számlakiállítási kötelezettség terheli, a számlát legkésőbb a kisajátítási határozat véglegessé válását követő 8 napon belül köteles a kisajátítást kérő részére megküldeni. A késedelmi kamat attól az időponttól kezdődően jár, amikor a számla a kisajátítást kérő részére kézbesítésre kerül.

A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót. A kártalanítás összegét úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

Jogorvoslat:

A kisajátítási határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, az ügyfél azonban a kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálatát a határozat közlésétől számított 15 napon belül jogszabálysértésre hivatkozással kérheti az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróságtól (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal határozata esetén a Veszprémi Törvényszéktől).

A bíróság a kisajátítási határozatot megváltoztathatja, kivéve, ha a kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kérelmét arra hivatkozva utasította el, hogy nincs helye kisajátításnak, és a közigazgatási határozat ezen rendelkezése jogszabálysértő; ebben az esetben a bíróság a közigazgatási határozatot hatályon kívül helyezi, és a kisajátítási hatóságot új eljárásra kötelezi.

Az ingatlan birtokba bocsátása:

A tulajdonos, valamint az ingatlan használó legkésőbb a közigazgatási eljárás során tartott tárgyaláson nyilatkozik arról, hogy az ingatlan - a 29. §-ban foglalt végső határidőre figyelemmel - mennyi időn belül képes birtokba bocsátani.

A birtokba bocsátásra a kisajátítási hatóság a kártalanítás megfizetését követő legfeljebb 2 hónapos, építmény nélküli ingatlan esetében legfeljebb 1 hónapos határidőt állapíthat meg.

A kisajátítási hatóság ennél hosszabb határidőt is megállapíthat, ha ebben a felek megállapodtak, vagy ha az bizonyos tulajdonosi cselekmények (pl. épület lebontása, anyagának elvitele, fakitermelés) elvégzéséhez szükséges.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kisajátítás esetében építmény nélküli ingatlan birtokba bocsátására legfeljebb 15 napos határidő állapítható meg, és a birtokbabcsoátási határidőt a tulajdonosi cselekmények elvégzése érdekében nem lehet meghosszabbítani.

A kisajátítást kérőnek a kártalanítást, valamint megtérítést – kamatokkal együtt – a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül kell megfizetni és az azt követő 8 napon belül kell a kisajátítási hatóság részére a megfizetést igazolni.(Tv. 29. § (2) bekezdés)

Visszavásárlási jog:

A kisajátított ingatlan csak a kérelemben megjelölt célra használható fel.

A kisajátítást kérőnek az ingatlan a kisajátítási határozatban meghatározott határidőn belül a kisajátítás céljára fel kell használnia, és a kisajátítási cél szerinti használatot a kisajátítási határozatban előírt időtartamig biztosítania kell. Amennyiben a kisajátítás célja a határozatban meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg. Az ingatlan korábbi tulajdonosának jogutód nélküli megszűnése esetén, vagy ha a korábbi tulajdonos (vagy annak jogutódja, örököse) a visszavásárlási jogról lemond, a visszavásárlási jog az állam, illetve az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlóját illeti meg.

Ha az ügyfél nem személyesen jár el, a kormányhivatal az eljáró személy képviseleti jogosultságát megvizsgálja. A hatóság visszautasítja a képviselő eljárását, ha az nyilvánvalóan nem alkalmas az ügyben a képviselet ellátására, vagy képviseleti jogosultságát az erre irányuló hiánypótlási felhívás ellenére sem igazolja. E végzés ellen nincs helye önálló jogorvoslatnak, az csak az érdemi határozat elleni jogorvoslati kérelemben támadható meg. (Ákr. 13. §, és a 112. §)

Szakértő előzetes kirendelése:

A kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelmére szakértőt rendel ki a kisajátításra vonatkozó szakvélemény (a továbbiakban: előzetes szakvélemény) előzetes elkészítése céljából. A kirendelés iránti kérelemben meg kell jelölni azt az ingatlan, amelyre vonatkozóan az előzetes szakvélemény elkészítését kérik. A kirendelésre az a

kisajátítási hatóság illetékes, amely az adott ingatlan tekintetében a kisajátítási eljárásra illetékes lenne.

A szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során a kisajátítási eljárás szabályai szerint jár el. A szakértő kirendelésének költségeit a kérelmező viseli.

Ha a kérelem megfelelő, a kisajátítási hatóság - a kérelem érkezésétől számított 8 napon belül - felszólítja a kérelmezőt, hogy a költségek fedezésére előreláthatóan szükséges - a kisajátítási hatóság által meghatározott - összeget a kisajátítási hatóságnál előzetesen helyezze letétbe. Ha a kérelmező az összeget letétbe helyezi, a kisajátítási hatóság a szakértőt - a letétbe helyezéstől számított 15 napon belül - végzéssel kirendeli. Ha a kérelmező a letétbe helyezést elmulasztja, a kisajátítási hatóság - a hiányok pótlására való felhívás kibocsátása nélkül - a kérelmet indokolt végzéssel elutasítja.

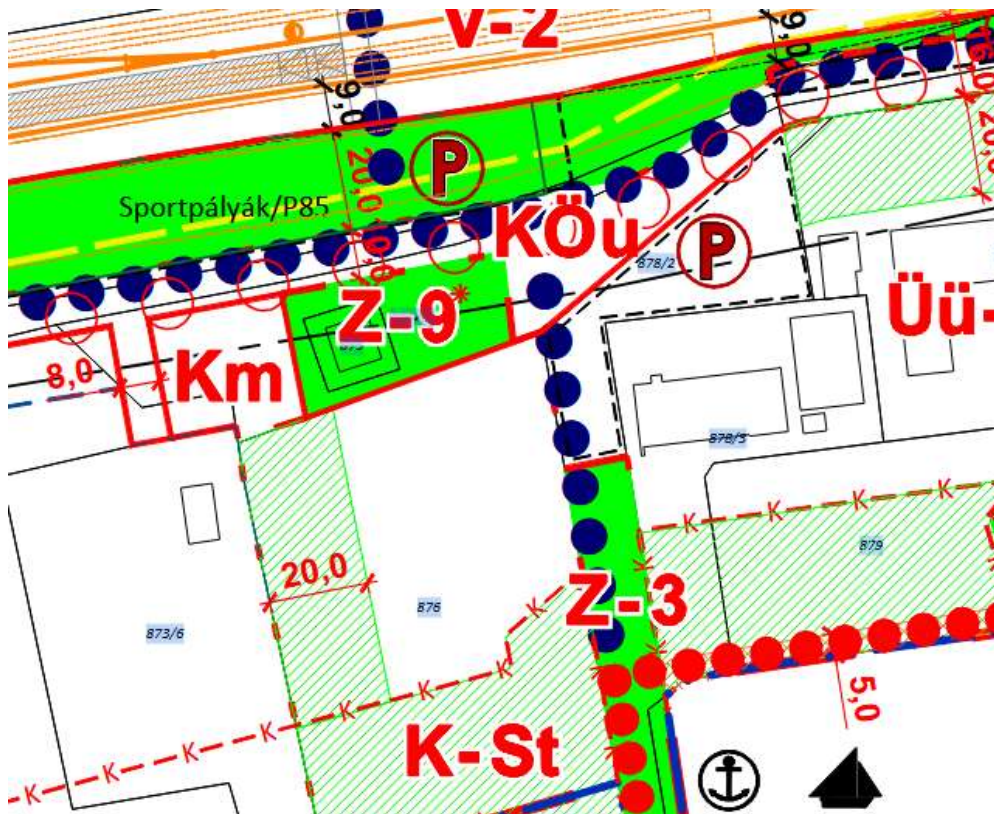
Amennyiben a kérelmező a későbbiekben benyújtott kisajátítási kérelmében az előzetes szakvéleménynek a kisajátítási eljárásban szakértői vélemény szerinti felhasználását kéri, és egyúttal csatolja is azt, abban az esetben a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárásban szakértői véleményként kell felhasználni. Ebben az esetben az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna. (Tv. 37/B-C. §)

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kisajátítás esetén a kisajátítást kérő köteles kérni szakértő előzetes kirendelését, valamint a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvélemény felhasználását. A szakértői költségek előzetes letétbe helyezésére a kisajátítási hatóság a kérelmezőt nem szólítja fel; a kérelmező igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II.21.) IM rendelet 9/B. §-ában meghatározott összeget köteles a kérelem benyújtásával egyidejűleg a kisajátítási hatóságnál letétbe helyezni. (Tv. 37/D. § (1)-(3) bekezdései)

Alkalmazandó jogszabályok:

- a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Tv.)
- a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbötet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm.rendelet (Korm. rendelet)
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.)

2. melléklet Hész. tervlap



3. melléklet Ortofotó



27/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Vitorlás 2005 Kft. (képviselő: Tóth Péter ügyvezető) kérelméhez: a Sirály park 3/D. szám alatti „Vitorlás Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség albérletbe adásához a Macik Barlangja 2022. Kft. (székhely: 8220 Balatonalmádi, Szigeti József u. 17/B., adószám: 27747933-2-19, Cg.: 19-09-522779, képviselő: Medve-Bertha Dzszenifer ügyvezető) részére.

Albérletbeadás esetén az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdésének b) pontja az irányadó, mely szerint a bérlő vállalja az albérletbeadás idejére a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj fizetését, amely a bérlő által tárgyévra fizetendő éves bérleti díj 200 %-a.

Alsóörs Község Önkormányzata és a Vitorlás 2005 Kft. között érvényben lévő bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

28/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2026.01.01. napjától 2026.12.31. napjáig terjedő időszakra bérbe adja a strand bejáratánál található Hírlap üzletét **Kisari Ferenc E.V.** (nyilvántartási szám: 51514367, adószáma: 68279006-1-39. KSH számjele: 68279006-4762-231-19) 8227 Felsőörs, Szilvás u. 7. szám alatti lakos egyéni vállalkozónak, a bérleti szerződésben tételesen felsorolt, kötött profillal.

- a) újság, könyv, képeslap, szerencsejáték
- b) ajándéktárgy, dísz tárgy, figurák, emlékplakett, kézműves gyertya, hűtő mágnes
- c) égés elleni készítmények (kivéve naptej, napolaj), rovarcsípés elleni készítmények
- d) tisztálkodó szerek, tusfürdő, parfüm
- e) tisztasági betét, úszópelenka
- f) díszüveges borok, díszüveges pálinka
- g) tartós élelmiszerek: chips, ropi, rágógumi, csomagolt croissan, édesség, 1,5 literes ásványvíz

- h) olvasó szemüveg (kivéve napszemüveg)
- i) névre szóló törölköző

Amennyiben bérlő eltér a tételesen felsorolt, kötött profiltól, úgy az azonnali szerződésmegmondást von maga után.

2026. december 31-ig az évi bérleti jog egyszeri megváltási díja 501.120,- Ft + ÁFA, azaz: bruttó 636.422,- Ft.

A 2026. évi bérleti díj: 501.120,- Ft + áfa, azaz bruttó 636.422,- Ft.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

29/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Pemberley Kft. (székhely: 7925 Magyarlukafa, Fő u. 4., adószám: 29251834-2-02, Cg.: 02-09-085899, képviseli: Prisztács Beáta ügyvezető) kérelmét, és a Kft.-ben bekövetkező tulajdonosváltás esetén, a Pemberley Kft. és az Önkormányzat között érvényben lévő - az Alsóörs, Strand sétány 18. szám alatti „La Palmera” elnevezésű büfé bérbeadására vonatkozó - bérleti szerződést, változatlan feltételekkel továbbra is fenntartja.

A bérleti szerződés módosítására a Pemberley Kft. és Alsóörs Község Önkormányzata között 2021. május 20. napján létrejött Bérleti szerződés 16.) pontja, valamint az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésének b) pontja az irányadó, mely szerint a volt bérlő vállalja, hogy az alábbi módon számított díjat a bérbeadó részére megtéríti: az átadás időpontjában érvényes éves bérleti díj szorozva hátralevő bérleti évek száma szorozva 0,50-el.

A bérleti jog átruházásának díja: 1.164.417,- Ft + ÁFA, azaz **bruttó 1.478.810,- Ft.**

Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának elkészítésére, és felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: a tulajdonos változás Cégbíróságon történő átvezetését követően

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

30/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Pemberley Kft. (székhely: 7925 Magyarlukafa, Fő u. 4., adószám: 29251834-2-02, Cg.: 02-09-085899, képviseli: Prisztács Beáta ügyvezető) kérelmét, és - mint az Alsóörs, 888/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa - hozzájárul ahhoz, hogy a Pemberley Kft.-ben bekövetkező tulajdonosváltás esetén a Kft. székhelye a fenti ingatlanon álló, 8226 Alsóörs, Strand sétány 18. szám alatti bérleményben (La Palmera Büfé) legyen, a bérleti szerződés időtartamáig: 2029. december 20. napjáig és ez, mint cégszerű bejegyzésre kerüljön.

Határidő: a tulajdonos változás Cégbíróságon történő átvezetését követően

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

31/2026. (II.19.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonfüredi Rendőrkapitányság kérelmét támogatja, és az alábbi döntést hozza.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1.300.000,- Ft összegű támogatást nyújt a Balatonfüredi Rendőrkapitányság (8230 Balatonfüred, Fürdő 15.) részére, amely támogatás a Balatonfüredi Rendőrkapitányság személyi állományába tartozó, kiemelkedő teljesítményt nyújtó

személyek munkájának elismerése, pénzbeli jutalmazása, a Balatonfüredi Rendőrkapitányság személyi állománya által teljesített önkéntes vagy egyéb túlszolgálati órák megváltása, illetve tárgyi eszköz beszerzése céljából használható fel.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

32/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. Tájékoztatás a 2026/2027. tanévre vonatkozó általános iskolai felvételi körzetek határainak kijelöléséről
2. Beszámoló a Balatonfűzfői Tűzoltóság 2025. évi tevékenységéről
3. A szociális ellátásokról szóló 4/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása
4. Az étkezési térítési díjakról szóló 5/2021. (V. 26.) önkormányzati rendelet módosítása
5. Riviéra kemping és a szálláshelyek 2026 évi díjai
6. Szavazatszámoló Bizottságok tagjainak megválasztása
7. A Kis Piros Étterem bérleti jogának céggel együtt történő továbbadása
8. Leader ST pályázat keretében Professzionális aprítógép beszerzése

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

33/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonfüredi Tankerületi Központ Igazgatójának TK/172/00091-32/2026. számú, 2026. február 23. napján kelt – a 2026/2027. tanév felvételi körzethatárainak beosztásáról rendelkező – határozatát megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

34/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltség Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2025. évi beszámolóját megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.
A Tűzoltóság munkáját megköszöni.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

35/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati apartmanokra vonatkozóan 2026. március 31-től az alábbi díjakat határozza meg.

Apartman díjak (házra)	2026. évi díjak (bruttó Ft/nap)
Riviéra E19 mobilház	50.000.-
Apartman díjak (főre)	2026. évi díjak (bruttó Ft/Fő/nap)
Strand Főbejárat feletti	14.000.-
Apartmanház	12.000.-
II. pénztár feletti	12.000.-
II. pénztár feletti tetőtéri	10.000.-
IFA	650.-Ft/Fő/éj

Fenti árak az áfát is tartalmazzák.

Felkéri az intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Kozma Zsolt – intézményvezető

Határidő: azonnal

36/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Riviéra Kemping üzemeltetésével kapcsolatos előterjesztést és az alábbi döntést hozza.

Kempingszolgáltatások	2026. évi díjak (bruttó Ft/nap)
Lakókocsi területbérlet	6.500.-
Sátor területbérlet	4.500.-
Felnőtt napi belépő	2.500.-
Gyerek napi belépő	1.500.-
Áram napidíj	1.500.-
Kisállat bevitel díja	2.000.-
Idegenforgalmi adó	650.-
Személygépkocsi napidíj	1.500.-

1. A 2026. évi kemping szolgáltatási díj összege a lakókocsik esetében parcellánként 561.905.- Ft + áfa (5 %) = bruttó 590.000.-Ft, a mobilházak esetében 600.000.-Ft + áfa (5 %) = bruttó 630.000.-Ft, mely összegeknek fizetési határideje 2026. május 15.
2. 2026. évre a parcella átadási díjak lakókocsik esetében 1.417.323.-Ft + áfa (27 %), mobilház esetén 1.732.283.-Ft + áfa (27 %).
3. A nem parcellázott kempinghelyek esetében a lakókocsi napidíj a 2026. évi szezonban 6.175.-Ft + áfa (5 %), a felnőtt napi belépő 2.375.-Ft + áfa (5 %), a kisállat bevitel díja 1.905.-Ft + áfa (5 %)

Felkéri az intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Kozma Zsolt – intézményvezető

Határidő: azonnal

37/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

a Szavazatszámlláló Bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról:

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 24. §. (1) bekezdése alapján a helyi Szavazatszámlláló Bizottságok tagjaivá, valamint póttagjaivá az alábbi személyeket megválasztja:

Tagok:

Huszár Zita Alsóörs, Vöröskő u. 28.
Hajas Gyula Alsóörs, Varga Lajos u. 11
Nagy Veronika Alsóörs, Gárdonyi Géza u. 7.
Tarnai Viktória Alsóörs, Endrődi Sándor u. 29/4
Gerbel Marianna Alsóörs, Március 15. u. 8.
Hoffer Mariann Alsóörs, Endrődi Sándor u. 37/1

Póttagok:

Lőrincz Katalin Alsóörs, Középmál köz 4.
Csiszárné Huszár Judit Alsóörs, Kossuth Lajos u. 11.

Varga Ottilia
Kovácsné Tarr Veronika
Ferencsik János

Alsóörs, Endrődi Sándor u. 29/2
Alsóörs, Petőfi köz 14.
Alsóörs, Séd köz 3.

Határidő: azonnal
Felelős: Báró Béla jegyző

38/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a „Tizenhetes” Vendéglátóipari és Szolgáltató Kft. (székhely: 1088 Budapest, Krúdy Gy. u. 5. 3. em. 33., fióktelepe: 8226 Alsóörs, Strand sétány 1., adószám: 12315590-2-42, Cg.: 01-09-664955, KSH számjele: 12315590-5610-113-01, képviseli: Katona József ügyvezető) kérelmét, és a Kft.-ben bekövetkező tulajdonos változás esetén, a Tizenhetes Kft. és az Önkormányzat között érvényben lévő - az alsóörsi, strand határán, a strand észak-nyugati sarkánál elhelyezkedő „Kis Piros Étterem” elnevezésű pavilon bérbeadására vonatkozó - bérleti szerződést, változatlan feltételekkel továbbra is fenntartja.

A bérleti szerződés módosítására a Tizenhetes Kft. és Alsóörs Község Önkormányzata között 2021. augusztus 11. napján létrejött Bérleti szerződés 13.) pontja, valamint az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésének b) pontja az irányadó, mely szerint a volt bérlő vállalja, hogy az alábbi módon számított díjat a bérbeadó részére megtéríti: az átadás időpontjában érvényes éves bérleti díj szorozva hátralevő bérleti évek száma szorozva 0,50-el.

A bérleti jog átruházásának díja: 7.084.812,- Ft + ÁFA, azaz **bruttó 8.997.711,- Ft.**

A szerződésmódosítás feltétele: a fenti összeg megfizetése az Önkormányzat részére.

Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának elkészítésére, és felhatalmazza az aláírására.

Határidő: a tulajdonos változás Cégbíróságon történő átvezetését követően
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

39/2026. (III.23.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért és támogatja a Magyarország Közös Agrárpolitika Stratégiai Tervének keretében, a Bakony és Balaton Keleti Kapuja Közhasznú Egyesület, mint az Agrárminisztérium Közös Agrárpolitika Végrehajtásáért Felelős Helyettes Államtitkársága által elismert Helyi Akciócsoport által meghirdetett a „Helyi identitás és kohézió erősítése, együttműködésen alapuló tudásközpontú térség kialakítása” című felhívás (KAP-RD57-0006-2-25) szerint **„Professzionális aprítógép beszerzése”** tárgyú támogatási kérelem benyújtását. Felhatalmazza a polgármestert, hogy intézkedjen a pályázat benyújtására.

A beruházás pénzügyi forrása:

- 90% támogatás: bruttó 10.000.000.- Ft.
- saját erő: 10 % 1.111.111 Ft, valamint a munkagép ezen összeg feletti többletköltsége 4.178.889 Ft, önerő összesen bruttó 5.290.000.- Ft, melyre a fedezetet Alsóörs Község Önkormányzat költségvetési tartalék terhére biztosítja.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

40/2026. (IV.09.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a rendkívüli nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. „Zöldterületek fenntartása Alsóörsön 2026.” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményhirdetése
2. 2026. évi strandjegyárak

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

41/2026. (IV.09.) számú önkormányzati határozat

1./ Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja a "Zöldterületek fenntartása Alsóörsön 2026" tárgyú, a 2015. CXLIII. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint a közbeszerzési eljárás valamennyi részajánlat tekintetében eredményes.

2./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja a "Zöldterületek fenntartása Alsóörsön 2026" tárgyú, a 2015. CXLIII. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint az Altima Team Kft. (2336 Dunavarsány, Árnyas utca 53.), a Gavivill Kft. (8417 Csetény, Kövesdi utca 38.), és Rácz István Ágoston egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók Béla u. 16.) ajánlata valamennyi részajánlat tekintetében érvényes, ajánlattevők alkalmasak a szerződés teljesítésére.

3./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja a "Zöldterületek fenntartása Alsóörsön 2026" tárgyú, a 2015. CXLIII. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint a közbeszerzési eljárás nyerteseként

- az 1., 3. és 4. részajánlati kör tekintetében Rácz István Ágoston egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók Béla u. 16.) ajánlattevő legyen kihirdetve az 1. rész tekintetében nettó 1.506.214.- Ft/hó ajánlati árral, a 3. rész tekintetében nettó 364.390.- Ft/hó ajánlati árral, a 4. rész tekintetében nettó 510.951.- Ft/hó ajánlati árral továbbá az egyéb értékelési szempontra tett vállalásaival, mint a legjobb ár-érték arányt megjelenítő, legtöbb értékelési összpontszámot elért érvényes ajánlattevő;
- a 2. részajánlati kör tekintetében a Gavivill Kft. (8417 Csetény, Kövesdi utca 38.) ajánlattevő legyen kihirdetve a 2. rész tekintetében nettó 1.300.000.- Ft/hó ajánlati árral, továbbá az egyéb értékelési szempontra tett vállalásával, mint a legjobb ár-érték arányt megjelenítő, legtöbb értékelési összpontszámot elért érvényes ajánlattevő.

4./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja a "Zöldterületek fenntartása Alsóörsön 2026" tárgyú, a 2015. CXLIII. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint a közbeszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevőt követő második legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlattevők az alábbiak:

1. rész: Gavivill Kft. (8417 Csetény, Kövesdi utca 38.)
2. rész: Rácz István Ágoston egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók Béla u. 16.)
3. rész: Gavivill Kft. (8417 Csetény, Kövesdi utca 38.)
4. rész: Altima Team Kft. (2336 Dunavarsány, Árnyas utca 53.)

5./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1./-4./ pontokban meghozott döntés alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy a „Zöldterületek fenntartása Alsóörsön” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásaként Rácz István Ágoston egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók Béla u. 16.) ajánlattevővel az 1., 3. és 4. részek tekintetében, valamint a Gavivill Kft. (8417 Csetény, Kövesdi utca 38.) ajánlattevővel a 2. rész tekintetében az ajánlati felhívás, a közbeszerzési dokumentumok, valamint ajánlattevők ajánlata alapján a szerződéseket kösse meg.

6./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1./-5./ pontokban meghozott döntés alapján megbízza a polgármesteren keresztül Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadót, hogy:

- 6.1./ az eljárás eredményéről szóló Összegezést készítse el és az Összegezést a képviselőtestületi döntést követően az EKR-be töltsse fel.
- 6.2./ az eljárás eredményéről szóló tájékoztató Közbeszerzési Értesítőben történő megjelentetéséről gondoskodjon.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester, Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadó.

Határidő: az eljárás eredményéről szóló Összegezés elkészítésére a képviselő testületi döntést követően haladéktalanul.

42/2026. (IV.09.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő strandon alkalmazott 2026. évi strandjegyárakat és díjakat az alábbiak szerint állapítja meg:

Megnevezés	2026. évi díj (bruttó Ft)
Felnőtt belépő	2.500
Gyermek, nyugdíjas belépő	1.500
Diákjegy, érvényes diákigazolvány bemutatása esetén (18-24 éves korig)	2.000
Felnőtt visszatérős belépő	3.000
Gyermek, nyugdíjas visszatérős belépő	2.000
Családi belépő (2 felnőtt + max. 4 gyermek)	6.500
Felnőtt belépő 16.00 óra után	1.500
Gyermek, nyugdíjas belépő 16.00 óra után	1.100
Felnőtt heti bérlet	13.000
Gyermek, nyugdíjas heti bérlet	7.200
Felnőtt idény bérlet	40.000
Gyermek, nyugdíjas idény bérlet	27.000
Üdülős idénybérlet felnőtt	10.000
Üdülős idénybérlet gyerek, nyugdíjas	7.000
Felnőtt helyi lakos idénybérlet	4.000
Gyermek, nyugdíjas helyi lakos idénybérlet	2.000
Felnőtt 10 alkalomra szóló bérlet	22.000
Gyermek, nyugdíjas 10 alkalomra szóló bérlet	13.000
Napi szekrény jegy, értékmegőrző	1.300
Napi kabin jegy	2.500
Heti kabin bérlet	15.000
Idény kabin bérlet	50.000
Hangosbemondás	1.000
Reklám közlése (3 alkalom)	8.000
Bérletkártya pótlás	5.000
SUP tárolás	70.000
Jogosulatlanul strandon tartózkodó személy pótdíja	20.000
Jogosulatlan belépés esetén az egység vezetőjének pótdíja	50.000

A strandon alkalmazandó egyéb kedvezmények:

Lovas állandó lakosok:	helyi lakosok kedvezményei
Paloznak állandó lakosok:	helyi lakosok kedvezményei
Felsőörsi állandó lakosok:	teljesáru napi belépők és teljesáru bérletek árából 50% kedvezmény
Veszprém kártya:	felnőtt: 1.400.-Ft; gyermek, nyugdíjas: 1.100.-Ft
Bakony és Balaton Turisztikai kártya:	felnőtt: 1.400.-Ft; gyermek, nyugdíjas: 1.100.-Ft
Látás- és mozgássérültek:	igazolvány felmutatása után térítésmentes
Kísérők:	gyermek-nyugdíjas belépő váltásával

A Napraforgó Óvoda gyermekei számára az éves bérlet díjtalan. Az Endrődi Sándor Református Általános Iskola és Kézilabda Utánpótlás Központ tanulói számára diákigazolványuk felmutatásával a belépés díjtalan. Az intézményekbe járó gyermekek szülei helyi idénybérletet válthatnak.

Gyermekeknek a belépőt 4 éves kortól kell megváltani.

A strand pénztári nyitva tartása: naponta 8.00 – 18.30.

Bérletváltás 2026. augusztus 02-ig péntek-szombat-vasárnapon a pénztári órákban.

Bérlet váltás esetén betartandó szabályok.

1. Egy ingatlanra vagy csak állandó lakos bérlet, vagy max. 2 db felnőtt és 2 db gyermek-nyugdíjas üdülős bérlet igényelhető
2. Állandó lakos bérletet csak a 2025. 01. 01. előtt kiadott lakcímkártyával rendelkező személyek kaphatnak.
3. A tulajdonosok számától függetlenül ingatlanonként legfeljebb 4 db (2 db felnőtt és 2 db gyermek-nyugdíjas) üdülős bérlet igényelhető.
4. A kedvezmény tárgyév január 1-jén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, emberi tartózkodásra alkalmas építménnyel (lakóház, lakás, üdülő, hétvégi ház, gazdasági épület) rendelkező magánszemély tulajdonosokat illeti meg.
5. Fentiekén túl csak az jogosult a kedvezmény igénybevételére, akinek az Önkormányzat felé nincs adó- és egyéb tartozása. A jogszabály szerinti adott év január 15-i adatbejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a bérletváltásra 2026. évben nincs lehetőség.
6. Tartozás esetében bérletet kiváltani csak az Önkormányzat által kiadott igazolás felmutatásával lehet.
7. Üdülőbérletet csak az ingatlan adóalanya jelenlétében az adóalany, vagy közeli hozzátartozója részére lehet kiváltani.
8. A strand szolgáltatásait csak a 2026-re érvényes belépőjeggyel, vagy fényképes, névre szóló idénybérlettel lehet igénybe venni.
9. A bérlet elhagyása esetén pótdíj ellenében új bérletet kell váltani.
10. A bérlet más személyre nem ruházható át. Jogosulatlan használat esetén a bérlet bevonásra kerül és a kedvezmény az ingatlanra 3 évig érvényét veszti.
11. Osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan esetén, tulajdoni lapon bejegyzett lakóegységenként 4 db (2 db felnőtt + 2 db gyermek-nyugdíjas) bérlet váltható.

Felelős: TEMÜSZ intézményvezető

Határidő: azonnal

43/2026. (IV.09.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alsóörsi Strand területén lévő egységek területbérleti díja: 2.500,- Ft/m²/szezonz + ÁFA.

Felelős: TEMÜSZ intézményvezető

Határidő: azonnal

44/2026. (IV.09.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alsóörsi Strand területén 2026. évtől megtiltja a kapszula-, golyó-, és rágógumi árusító automaták elhelyezését és üzemeltetését.

Felelős: TEMÜSZ intézményvezető

Határidő: azonnal

45/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. A Napraforgó Óvoda és Bölcsőde Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programja 2026/2027. év
2. A 2025. évre vonatkozó éves belső ellenőrzési jelentés
3. 2026. évi pénzeszköz átadások
4. Coral Homes Társasház kérelme
5. Gép Bau Trans Kft. kérelme Divatáru üzlet albérletbe adása
6. Nagy Zsolt kérelme Karamell Cukrászda bérleti szerződés meghosszabbítása
7. Beszámoló a Kelet-Balaton Tó Önkormányzati Társulása 2025. évi tevékenységéről
8. Petri Krisztina kérelme

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

46/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Napraforgó Óvoda és Bölcsőde 2026/2027. nevelési évre vonatkozó Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programját megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

47/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2026-2027-es nevelési évre készített Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programot.

A Képviselő-testület, mint fenntartó, a Napraforgó Óvoda és Bölcsőde dolgozóját, jelenlegi intézményvezető-helyettesét, Temesváriné Papp Edinát támogatja és biztosítja számára a köznevelési igazgatóképzésben való részvételét.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

48/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat és intézményei 2025. évi belső ellenőrzési jelentését jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

49/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörsi Nyugdíjas Polgári Egyesület részére 2026. évben 1.200.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

50/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sirály Nyugdíjas Egyesület részére 2026. évben 900.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

52/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kereskedők a Nyugdíjasokért Védnökség Szociális Alapítvány részére 2026. évben 30.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

54/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kilátóért Alapítvány részére 2026. évben 400.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

57/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ASE Sportegyesület részére 2026. évben 8.000.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

58/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Olt-Alom Állatvédő Egyesület részére 2026. évben 200.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

59/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Pannon Várszínház Nonprofit Kft. részére 2026. évben 1.800.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

A Képviselő-testület a támogatást abban az esetben biztosítja, ha a Pannon Várszínház Nonprofit Kft. az Alsóörsi Amfiteátrumban idén megrendezésre kerülő két előadás jegyárainál kedvezményt nyújt a helyi lakosok részére, külön egyeztetés szerint.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

60/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Római Katolikus Plébánia részére 2026. évben 2.000.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

61/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörs-Lovas Református Társegyházközség részére 2026. évben 2.800.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

62/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörs-Lovas Református Társegyházközség részére (Általános Iskola fenntartási költségeihez hozzájárulás) 2026. évben 24.600.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

63/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Coral Homes Társasház (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő) kérelmét és módosítja az Immo-Pont Kft. (székhelye: 1154 Budapest, Szerencs u. 172., Cg.: 01-09-275864, adószáma: 24938631-2-42) és az Önkormányzat között 2020. december 16. napján létrejött - az Alsóörs, 988/75 hrsz.-ú (természetben: Blaha Lujza utca) ingatlanból 309 m² nagyságú terület (10 db parkolóhely) bérbeadására vonatkozó - bérleti szerződést, az alábbiak szerint:

1. Bérelő: Coral Homes Társasház (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő).
2. A bérleti szerződés időtartama: határozatlan.
3. A bérleti díj összege: bruttó 150.000,- Ft.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának az előkészítésére, és felhatalmazza a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

64/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Coral Homes Társasházzal (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő) egyeztetések szükségesek a Társasház által használt, önkormányzati tulajdonban lévő területekkel kapcsolatban.

A Képviselő-testület felkéri Báró Béla jegyzőt, hogy a szükséges információk (hrsz., területnagyság) ismeretében kezdeményezzen egyeztetést.

Határidő: következő Képviselő-testületi ülés
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

65/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Gép Bau Trans Kft. (8226 Alsóörs, Kisloki út 16., Cg.: 19-09-519999, adószám: 26496926-2-19, képviseli: Gaál Éva ügyvezető) kérelmét és hozzájárul az Alsóörs, 886 hrsz.-ú ingatlanon (a strand területén) lévő „Mandula Divatáru Üzlet” elnevezésű üzlethelyiség albérletbe adásához, két éves időtartamra (2027. december 31. napjáig) Németh Péterné egyéni vállalkozó (székhely: 8230 Balatonfüred, Kölcsey Ferenc utca 3., adószám: 69794409-1-39, nyilvántartási szám: 53695882, statisztikai számjel: 69794409-9699-231-19) részére.

Albérletbeadás esetén az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdésének b) pontja az irányadó, mely szerint a bérelő vállalja az albérletbeadás idejére a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj fizetését, amely a bérelő által tárgyevre fizetendő éves bérleti díj 200 %-a.

Alsóörs Község Önkormányzata és a Gép Bau Trans Kft. között érvényben lévő bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

66/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte Nagy Zsolt ev. (székhely: 8500 Pápa, Hadnagy utca 27., nyilvántartási szám: 1719085, adószám: 61696792-2-39, statisztikai számjel: 61696792-4711-231-19) (a továbbiakban Bérelő) kérelmét, amelyekben az általa üzemeltetett 8226 Alsóörs, 886 hrsz.-ú ingatlanon található, Karamell Cukrászda elnevezésű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti jogviszonyának meghosszabbítását kérte.

A Képviselő-testület az alábbi feltételekkel kívánja 10 éves időtartamra, 2026. szeptember 16. napjától 2036. szeptember 16. napjáig terjedő időszakra bérbe adni az üzlethelyiséget.

4. A bérleti jog megváltás díja: 8.000.000,- Ft + ÁFA, amely legfeljebb 3 részletben teljesíthető, oly módon, hogy az első részletet, amely a megváltási díj 50 %-a (4.000.000,- Ft + ÁFA) a szerződéskötéskor, a második részletet, amely a díj 25 %-a 2027. július 30-ig, a harmadik részletet, a díj fennmaradó 25 %-át 2027. szeptember 30. napjáig kell megfizetni.
5. A Bérlemény éves bérleti díja: 375.000,- Ft + ÁFA, amely évente az infláció mértékével változik.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

67/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Kelet-Balatoni Térség Önkormányzati Társulása 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

68/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 44/2026. (IV.09.) számú önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Az alsóörsi Strand területén működő vendéglátó profilú üzletek részére 2026. évtől megtiltja a kapszula-, golyó-, és rágógumi árusító automaták elhelyezését és üzemeltetését.

Az alsóörsi Strand területén működő kereskedelmi profilú üzletek 2026. évtől maximum 2 db kisméretű kapszula-, golyó-, és rágógumi árusító automatát helyezhetnek el az egység előtti területen.

Felelős: TEMÜSZ intézményvezető

Határidő: azonnal

69/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. Az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének 2. sz. módosítása
2. Az Önkormányzat 2025. évi zárszámadásról szóló rendelet elfogadása
3. Beszámoló Alsóörs Község Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokról
4. Beszámoló a tanyagondnoki szolgálat 2025. évi működéséről

5. Beszámoló a 2025. évre vonatkozó helyi adóztatási tevékenységről
6. Beszámoló a 2025. évi gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatok ellátásáról
7. Az Endrődi Sándor Református Általános Iskola és Kézilabda-Utánpótlásközpont akadálymentesítése
8. Az Alsóörsi Római Katolikus Plébánia támogatási kérelme
9. A 63/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat kijavítása
10. Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről
11. A „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződés módosítása
12. A Kelet-Balatoni Térség Önkormányzati Társulás társulási megállapodásának módosítása

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

70/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok forgalomképesség szerinti kimutatását elfogadja.

Megnevezés	INGATLAN MENNYISÉG: INGATLANSZÁM (darab)	INGATLAN MENNYISÉG: FÖLDRÉSZLET (ha)	INGATLAN MENNYISÉG: FÖLDRÉSZLET (m ²)
FORGALOMKÉPTELEN	368	60	3 871
KORLÁTOZOTTAN FORG. KÉPES	51	60	1 501
FORGALOMKÉPES	76	183	7 370
Összesen:	495	303	12742

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

71/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tanyagondnok 2025. évi beszámolóját jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

72/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adóztatási tevékenységről szóló, 2025. évre vonatkozó beszámolót a határozat melléklete szerint elfogadja.

Felelős: Bárány Béla jegyző

Határidő: intézkedésre azonnal

73/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2025. évi ellátásáról szóló átfogó értékelést a melléklet szerint elfogadja.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a települési önkormányzat gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról szóló átfogó értékelés 1 példányát küldje meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnak.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Báró Béla jegyző
Határidő: azonnal

74/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja az Endrődi Sándor Református Általános Iskola és Kézilabda Utánpótlásközpont akadálymentesítésének megvalósítását, melyre nettó 13.000.000.- forint fedezetet biztosít az önkormányzat a költségvetésében.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

75/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörsi Római Katolikus Plébánia részére, orgona hangszer beszerzéshez 500.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

76/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 63/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozatát az alábbiak szerint kijavítja:

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Coral Homes Társasház (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő) kérelmét és módosítja az Immo-Pont Kft. (székhelye: 1154 Budapest, Szerencs u. 172., Cg.: 01-09-275864, adószáma: 24938631-2-42) és az Önkormányzat között 2020. december 16. napján létrejött - az Alsóörs, 988/25 hrsz.-ú (természetben: Blaha Lujza utca) ingatlanból 309 m² nagyságú terület (10 db parkolóhely) bérbeadására vonatkozó - bérleti szerződést, az alábbiak szerint:

4. Bérlet: Coral Homes Társasház (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő).
5. A bérleti szerződés időtartama: határozatlan.
6. A bérleti díj összege: bruttó 150.000,- Ft/év.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának az előkészítésére, és felhatalmazza a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

77/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességéről - volt ELMŰ vízisporttelep kikötő célú fejlesztése (872/2-3, 873/6, 02/3, 02/4 és 09 hrsz.-ú telkeken), valamint a szomszédos, jelenleg strandterület (876 és 010 hrsz.) zöldterületbe történő átsorolása közpark kialakítása

1. Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntéséhez kapcsolódó 1. melléklet szerinti államigazgatási szervek véleményét. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleményére tekintettel egyetért a környezeti értékelés elkészítésével.

2. Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: folyamatos

78/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy közös megegyezéssel módosítani kívánja a FRIKOBÉR Mérnöki Kft-vel 2026. február 18. napján, „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyban kötött vállalkozási szerződést a jelen előterjesztéshez mellékelt szerződésmódosítási tervezetben foglaltaknak megfelelően, egyben felhatalmazza a Polgármestert, hogy a FRIKOBÉR Mérnöki Kft-vel (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.) a szerződésmódosítást írja alá, továbbá megbízza a polgármesteren keresztül Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadót, hogy a szerződés módosításáról szóló hirdetmény Közbeszerzési Értesítőben történő megjelentetéséről gondoskodjon.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester, Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadó
Határidő: a szerződés módosításának aláírására azonnal; az erről szóló hirdetmény megjelentetésének közzétételére a Kbt. által meghatározott határidőn belül

79/2026. (V.22.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Kelet-Balatonai Térség Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának 8. számú módosítását, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester