

# ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám: 3/2026.

## JEGYZŐKÖNYV

|                                |                                                                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Készült:                       | Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének<br><b>2026. február 19. (csütörtök) 16:30</b> órai kezdettel megtartott,<br>nyílt üléséről |
| Az ülés helye:                 | Alsóörs Község Önkormányzati Hivatal tanácssterme                                                                                             |
| Jelen vannak:                  | Hebling Zsolt polgármester<br>Ferenczy Gábor alpolgármester,<br>dr. Bardóczy Miklós,<br>Gaál Dezső,<br>Szalai Emese,<br>Vida Márió képviselők |
| Tanácskozási joggal meghívott: | Báró Béla jegyző<br>Kovács Rózsa pénzügyi vezető<br>Kozma Zsolt intézményvezető                                                               |
| Meghívott vendég:              | Molnárné Mile Anikó könyvtáros<br>Csiszárné Huszár Judit főigazgató<br>Török Tamás igazgató                                                   |
| Lakosság részéről:             | 1 fő                                                                                                                                          |

### Napirend:

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-Balaton Régió 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 albérlésbe adása)
11. Kisari Ferenc kérelme (újság- és ajándéktárgy bérletére)
12. Pemberley Kt. kérelme (Palmera büfé bérleti jog átadása)

Hebling Zsolt polgármester köszönti a jelenlévő Képviselőket, Báró Béla jegyzőt, Kovács Rózsa pénzügyi vezetőt, Csiszárné Huszár Judit főigazgató asszonyt, Molnárné Mile Anikó könyvtárost, Török Tamás iskolaigazgatót, Kozma Zsolt intézményvezetőt. Külön köszönti Kele Tamást, aki a 12. napirendi pont témája miatt érkezett az ülésre.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül 6 fő megjelent, dr. Bókáné Katona Tímea jelezte távolmaradását. Az ülés határozatképes.

Javasolja a 9. napirendi ponthoz tartozó ügyben egy további határozati javaslat megtárgyalását (a 865/35 hrsz.-ú ingatlan kisajátítása), valamint a napirendbe felvenni vegyes ügyként a Balatonfüredi Rendőrkapitányság kérelmét.

Kéri, aki egyetért az ülés módosított napirendjének elfogadásával, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

### **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-Balaton Törség 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 községi tisztségviselők 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 ajándéküzlet bérletére)
12. Pemberley Kt. kérelme (Palmera büfé bérleti jog átadása)
13. Balatonfüredi Rendörkapitányság kérelme

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

### **Napirend tárgyalása**

1. **napirend:** Az Endrődi Sándor Református Általános Iskola és Kézilabda-Utánpótlásközpont 2026. évi költségvetése és a 2025. évi beszámolója

Hebling Zsolt polgármester megkéri Török Tamás igazgató urat, hogy néhány szóban tájékoztassa a jelenlévőket az aktualitásokról.

Török Tamás igazgató: Szeretném megköszönni a Képviselő-testület támogatását és az együttműködést intézményünkkel. Magasan kiemelkedő és példaeértékű az, amit itt Alsóörsön tapasztalok. Néhány összehasonlító adatot szeretnék megosztani Önökkel: 2022-ben 139 gyermek volt, ebből 69 alsós, 70 felsős és 39 kolléga. Ebből 16 főállású, 1 részmunkaidős, 5 óraadó, 5 technikai dolgozó és négy fő EGYMIS, akik a szakvéleménnyel rendelkező gyermekek ellátásában segítettek. 2025-ben közel 200 tanuló van, jelenleg 90 alsós és 124 felsős. A kollégák száma továbbra is 39 fő. Ebből 22 főállású pedagógus, 3 részmunkaidős, 3 óraadó, 5 technikai dolgozó és 4 fő EGYMIS. Azért is érdekesek ezek az adatok, mert több mint 55 %-os gyermeklétszám növekedést valósítottunk meg, a kollégák létszáma azonban szignifikánsan nem változott. Ugyanúgy 39 főt alkalmazunk, viszont több a főállású kollégánk. Az óraadó kollégákat próbáltuk „kicserélni” részmunkaidős vagy főállású kollégává, ami munkáltatói szempontból összehasonlíthatatlan.

Az intézmény 2022. évi költségvetésének főösszege: 167.637.000,- Ft volt. A 2025. évi költségvetés főösszege pedig 382.388.000,- Ft. A 2026. évi költségvetésben látszik, hogy ez a szám tovább növekedhet. Az önkormányzati támogatás összegeit kigyűjtettem a gazdasági vezetőnkkel. 2021-től 2025-ig 10 M, 25 M, 21 M, 5 M és 5 M forintot kellett az önkormányzatnak az iskola működéséhez biztosítania. Ezt nagyon köszönjük. A pályázatokkal kapcsolatban szeretném elmondani, hogy az elmúlt évben összesen 180.000.000,- Ft körüli összeget tudhattunk magunkénak. Ebből van egy 20 M Ft-os Erasmus pályázat, amivel a diákmobilitást és a pedagógus mobilitást tudjuk majd támogatni. A Határtalanul pályázaton 6,7 M Ft-ot nyertünk. Van egy 3,2 M Ft-os mászófal pályázatunk, amit a község Sportcsarnokában tudunk megvalósítani. A táboroztatási körülményeinket javíthattuk a Magyar Falu programon keresztül 2 M Ft összegben, továbbá 60 M, illetve 80 M Ft összegű támogatást kaptunk a Miniszterelnökségtől, amit a létszámnövekedéssel járó helyi igényeknek a megvalósítására fordítottunk. Az Alapítvány 2022-ben 222.000,- Ft összfordalmat bonyolított le. Ez mind az adó 1 %-os befizetéséből adódott össze. 2025 évben 740.000,- Ft volt. Emellett több mint 3 M Ft-os fordalmat generáltunk szülői támogatások, adományok befizetéséből. Összességében szeretném elmondani,

hogy nagyon jó és nagyon pozitív és hálára okot adó dolog az, hogy az önkormányzattal ilyen jól tudunk együttműködni. Ennek a gyümölcse pedig az, hogy gazdaságilag és szakmailag is egy stabil intézmény van most Alsóörsön. A kollégáim lelkesek és motiváltak a feladataikban. Mi továbbra is szívesen csináljuk ezt a munkát és köszönjük az önkormányzat támogatását és segítségét.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük a tájékoztatást. Jó tudni, hogy milyen szép adatokkal büszkélkedhet az iskola. Mindig is fontosnak tartottam, hogy az általános iskolai képzés megmaradjon a településen. Gratulálunk az eredményekhez.

Török Tamás igazgató: Szeretném elmondani még, hogy a védőnőtől ismét azt a tájékoztatást kaptam, hogy sajnos nem születik annyi gyermek, hogy minden évben húszon akárhány fős osztályt tudjunk indítani az iskolában. Úgyhogy az, hogy ez a kétszáz feletti létszám most meg van, ez szerintem egy nagyon jó lehetőség arra, hogyha majd egy kevésbé pozitív időszak következik a születések alacsony száma miatt, akkor is van egy ún. "pufferünk", ahol tudunk mozogni.

Szeretnénk bővíteni az iskola alapfeladatát, alapfokú művészeti iskolát szeretnénk indítani szeptembertől, ami nagymértékben segítené azt, hogy a gazdasági stabilitásunk megmaradjon. Ha a Kormányhivatal engedélyezi, akkor idén szeptembertől többcélú intézményként fogunk üzemelni. Ez egy nagy változás lesz az iskola életében. Véleményem szerint a sport mellett ez a művészeti ág nagyon előremutató és nagy vonzerőt fog jelenteni.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen a kiegészítést. Kérem Kovács Rózsa pénzügyi vezetőt, hogy ismertesse a főbb adatokat.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető: Ahogy Igazgató Úr is említette, az iskolának valóban növekedik a költségvetési főösszege. 2026-ra ez 452.605.745,- Ft, amely többségében egyházi normatívákból tevődik össze, a kollégiumhasznosításból, önkormányzati támogatásból, hittantámogatásból és a pénzmaradványból. Kiadási oldalon a legnagyobb tétel a személyi juttatás, a járulékok, valamint a dologi kiadások.

A Pénzügyi Bizottsággal már egyeztetve, javaslom az iskola költségvetésének az elfogadását.

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Pénzügyi Bizottság elnökének, Dr. Bardóczy Miklós elnök úrnak.

Dr. Bardóczy Miklós elnök: Meghallgattuk a részletes beszámolót és egyértelműen elfogadjuk. Javasoljuk az iskola 2026. évi költségvetésének, valamint a 2025. évi beszámolójának az elfogadását.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Örülünk annak, hogy az iskola ilyen létszámmal működik. Fontos, hogy mindig előre lépnek. Én is úgy gondolom, hogy a művészeti vonal elindítása nagyon jó dolog. A református vonal is jól működik, még Balatonalmádiból is jönnek gyermekek. Ezek mind pozitív dolgok. Az is jó, hogy az önkormányzatnak minimális összeggel kell hozzájárulnia az iskola működéséhez. Bízunk abban, hogy az egyházi normatíva továbbra is megmarad. Gratulálok és köszönöm a munkátokat.

Hebling Zsolt polgármester. Egy mondatot szeretnék még mondani. Az iskola és a fenntartó között egy régi, korszerűtlen megállapodás van, melyet Igazgató Úr is jelzett már korábban. Ezt szeretnénk majd átalakítani úgy, hogy az mindkét fél számára elfogadható legyen.

Kérem, amennyiben más hozzászólás, vélemény nincs, fogadjuk el először az iskola 2026. évi költségvetésének jóváhagyásáról szóló határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

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

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Endrédi 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

Hebling Zsolt polgármester kéri, fogadják el az iskola 2025. évi költségvetési beszámolójának jóváhagyásáról szóló határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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

**2. napirend: Az Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendelete**

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Kovács Rózsa pénzügyi vezetőnek.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető: Az önkormányzat és intézményei költségvetési főösszege ez évben is kétmilliárdhoz közelít, 1.847.011.151,- Ft. Az intézményi főösszegek nagyságrendileg az előző évekhez hasonlóan alakultak. A működési bevételeinket ugyanazok adják, mint előző években. Az önkormányzatnál bevétel az állami támogatás, a strandi pavilonok és egyéb helyiségek bérleti díjai, az óvodánál az étkezés, a Temüsz-nél a kemping, a strand bevételei. Önkormányzatunknál a dolgozók bérét 10-15 %-kal tudtuk emelni, ezzel is szinten tartva az infláció okozta nehézségeket. Minden kolléga örömmel vette kézhez a kinevezés módosítását januárban, úgyhogy mindenki elégedetten és köszönettel nyilatkozott a fenntartó felé. Szeretném még elmondani, hogy a beruházásainknál elsődlegesen a támogatói okirattal már lefedett, tehát pályázatból megvalósuló beruházásokat tettük be a költségvetésbe. Az óvodánál, a Temüsznél a működéshez szükséges beruházásokat terveztünk. Javaslom a rendelet elfogadását.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen. Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének, Dr. Bardóczi Miklósnak.

Dr. Bardóczi Miklós elnök: Itt is részletes beszámolót tartottunk és nem találtunk semmilyen kifogást, ezért elfogadásra javasoljuk az önkormányzat és intézményei 2026. évi költségvetését.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük. Megkérem Csiszárné Huszár Judit főigazgató asszonyt, hogy pár szóban értékelje a helyzetet, nem csak költségvetési szempontból.

Csiszárné Huszár Judit főigazgató: Szeretném megerősíteni, amit Igazgató Úr is elmondott. Mi vagyunk az első olyan intézmény, ahol lecsapódik az, hogy mennyire kevés gyermek születik és így az óvodai létszámunk valójában elég alacsony. Jelenleg 50 kisgyermekünk van az intézményben, illetve 8 bölcsődésünk. Ami számunkra az üzemeltetésen túl külön feladat, az a sajátos nevelési igényű gyermekek gondozása, amire a költségvetésből nagyon sok pénzt kell fordítanunk, illetve a szakmai tevékenységeinket próbálnánk szinten tartani. Innovációként szeretném elmondani, hogy egy tíz alkalmas zenei fejlesztő programot tervezünk, ami a Kokas Klára féle népzenei fejlesztést tartalmazza, ezzel is egy picit próbáljuk a gyermekek zenei képzettségét emelni. Friss információ, hogy a Könyvtárral együtt szeretnénk megpályázni a Kincses Kultúra Óvoda címet. A pályázaton belül szeretnénk a gyerekeknek olyan élményeket kínálni, amivel még eddig nem rendelkeztek és külön színházi előadásokat terveznénk, illetve fazekaskodást, tehát ami a népi hagyományainknak a megélését és továbbvitelét célozná. A pályázat beadási határideje március 2. Ennyit szerettem volna röviden elmondani.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen a munkátokat, a kezdeményezést. Ahogy Főigazgató Asszony is elmondta, vannak olyan források, amit pluszban a kötelező feladatokra tudunk fordítani. Fontosnak tartjuk az óvodánkat, amikor pénzügyi támogatásra van szükség, azt természetesen biztosítjuk. Tudjuk, hogy a gyermekek jó kezekben vannak. A pedagógiai nevelőmunkán túl az étkeztetés is nagyon fontos feladat, hiszen a gyermekektől kezdve a szociálisan rászoruló, idős lakosainknak az étkeztetését is az óvoda konyhája látja el. Alapvetően meg vagyunk elégedve, de

látjuk a – főleg a városokban lévő – szuper menzás tendenciákat. Az igényekhez igazodnunk kell, ami nem egyszerű, mert nyilván a 90 éves meg a három éves gyermek nem biztos, hogy ugyan azt szeretné enni. Tehát nyitottnak kell lennünk.

Átadom a szót Kozma Zsolt intézményvezetőnek.

Kozma Zsolt intézményvezető: Szeretném elmondani, hogy amit beterveztünk, annak a nagyobbik részét megvalósíthatjuk, reméljük a nyitásig sikerül is, azon leszünk.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük. Nagyon sok feladatot láttok el. A strand és a kemping nagyon fontos számunkra gazdasági szempontból is. Átadom a szót Jegyző úrnak.

Báró Béla jegyző: Egy kicsit kiegészíteném az elhangzottakat. A Hivatalnál nemigen keletkezik bevétel, csak kiadás. Ez valóban így van, viszont ez csak egy technikai dolog, mert például az adóbevételeket a hivatal szedi be, a jövő évre is beterveztünk 397 M forintot.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen. Megkérdezem Alpolgármester Urat, van-e véleménye.

Ferenczy Gábor alpolgármester: A Pénzügyi Bizottság ülésén végig mentünk sorról sorra a béreken. Úgy gondolom, hogy ez a béremelés jelentős összeg volt. Fontosnak tartom, hogy tudjuk emelni a dolgozóink bérét.

Hebling Zsolt polgármester: Nagyon légyeges, és jó dolog, egy ilyen biztos alapokon nyugvó költségvetést támogatni. Béremelést is tudtunk adni, a nem kötelező feladatainkat is elláttuk, még tartalékra is jut. A várható pályázati források, bevételek még nincsenek is bent a költségvetésben. Nagyon sok munka lesz az idei évben is.

Kérem, aki egyetért az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotásával, az szavazzon.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja a **4/2026.(II.20.)** számú, az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletét.

### 3. **napirend:** Középtávú terv Stabilitási tv. alapján

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Kovács Rózsa pénzügyi vezetőnek.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető: A Képviselő-testületnek minden évben nyilatkoznia kell, hogy adósságot keletkeztető ügyletet kíván-e kezdeményezni a jövőre vonatkozóan. A költségvetésünk stabil, úgyhogy erre remélhetőleg nem kerül sor sem most, sem az elkövetkezendő időszakban. Erről egy határozatot kell hoznia a Képviselő-testületnek, amely az előterjesztésben szerepel.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadjuk el az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

#### **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 bárminemű kötelezettséget vállalni.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

### 4. **napirend:** A Balaton Riviéra Turisztikai Egyesület működési támogatása

Hebling Zsolt polgármester: A Turisztikai Egyesület kérelme a likviditásuk miatt került a Képviselő-testület elé. Általában áprilisban szoktunk dönteni a pénzügyi támogatásokról, de az Egyesületnek

addig is működni kell, februárban is lesz általuk szervezett program. Átadom a szót Kovács Rózsa pénzügyi vezetőnek.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető: A Turisztikai Egyesület elnöke és munkatársa egyeztetett Polgármester Úrral. Nagyrészt az önkormányzat támogatásából gazdálkodnak, illetve majd az év további részében pályázatból lesz majd bevételük. Az évet sajnos nem nagyon tudták elindítani, forráshiány miatt. Lennének feladataik, illetve a kollégák munkabérét is ki kell fizetni, ami jelenleg nehézséget okoz az Egyesületnek. Mivel a Képviselő-testület áprilisban szokta megtárgyalni a támogatási kérelmeket, ezért kérték, hogy soron kívül foglalkozzunk az ügyükkel. Szükségünk van a munkájukra, ezért javasolnánk a támogatás nyújtását.

Vida Márió képviselő: 8.000.000,- Ft-ot kérnek?

Hebling Zsolt polgármester: Igen. Két alkalmazott van. Négy faluban működnek, ezen kívül itt Alsóörsön a Tourinform Irodát is működtetik. A vállalkozókat próbálják bevonni, vannak tagdíjak is.

Vida Márió képviselő: Én is fizetek tagdíjat, de még nem küldtek egy vendéget sem, mióta tag vagyok.

Hebling Zsolt polgármester: Korábban volt egy elvi döntés, hogy a befolyt idegenforgalmi adónak a 10 %-át adjuk oda. A tavalyi évben 7.000.000,- Ft támogatást adott a Képviselő-testület az Egyesület részére.

Szalai Emese képviselő: A munkabért ki kell gazdálkodniuk. Kiadványokat adnak ki, plusz fenntartják a honlapot. Az iroda nem küld közvetlenül vendéget a tagoknak, a honlapról tudnak tájékozódni. A honlapon minden tag szerepel, minden elérhetőségével. A honlapon keresztül válogat a vendég, és ő választja ki, hogy hova szeretne menni. Ha bemegy hozzájuk valaki személyesen érdeklődni, akkor tudnak információt adni neki.

Vida Márió képviselő: Szerintem ez most már nem úgy van, mint régen, hogy oda fognak menni az emberek.

Hebling Zsolt polgármester: De, nagyon sokan mennek be az irodába érdeklődni.

Szalai Emese képviselő: Szükség van a helyi irodára.

Vida Márió képviselő: Nem azt mondom, hogy nincs szükség, de gyakorlatilag az alkalmazottak munkabérét mi fizetjük ki. Plusz beszedik minden vállalkozótól a tagdíjat is.

Hebling Zsolt polgármester: A többi önkormányzat is támogatja őket.

Vida Márió képviselő: Igen, de véleményem szerint kicsit túlzott a 8.000.000,- Ft támogatás.

Szalai Emese képviselő: Ha lebontjuk, és megnézzük, akkor ki fog derülni, hogy ebből alig tudnak kijönni.

Ferenczy Gábor alpolgármester: De pályáznak is.

Hebling Zsolt polgármester: Semsei Sándor elnök úr felajánlotta, hogy részt vesz az egyik Képviselő-testületi ülésen és megvitatjuk a költségeket.

Ne felejtsük el azt, hogy egy 25 éves szervezetről van szó. Annak idején a TDM mintájára alakultak meg, egyes településen, térségben, de országosan is. Akkor még más volt a finanszírozás (pl. a beszedett kurtaxa utáni 1 Ft-ra kaptunk plusz 2 Ft-ot. Ez most nincs). Az irodát is felújították. Van előtte egy led fal is, mint reklámfelület.

Vida Márió képviselő: Régen, amikor Decsi Lászlóék még lovagoltattak, akkor oda rengeteg vendéget vittek. Én ebből indultam ki, hogy ajánlanak is.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Jók a túráik is. Sok túrát szerveznek és a helyi boros gazdákat is bevonják. Jó, hogy a vállalkozókat bevonják, ajánlják.

Szalai Emese képviselő: Annak idején az önkormányzat végzett saját maga, illetve saját emberekkel turisztikai feladatokat, saját kiadványokat készítettett, újságot adott ki. Most kvázi átadjuk ezeket a feladatokat a Turisztikai Egyesületnek.

Hebling Zsolt polgármester. Ennek a szervezetnek elég nagy a költségvetése, az Elnök Úr egyszer már bemutatta.

Vida Márió képviselő: Mi is fizetünk kb. 40.000,- Ft tagdíjat évente, és azért sok vállalkozó van.

Hebling Zsolt polgármester: Egyetértek azzal, hogy meghívjuk Semsei Sándor elnök urat, hogy mutassa be a tevékenységüket. Most viszont döntsünk a kérelemről, hogy a teljes összeget biztosítsuk a számukra, vagy az induláshoz egy kisebb összeget.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető: Én mindenképpen azt javaslom, hogy a teljes összeggel támogassuk az Egyesületet. Több mindennel próbálkoznak: csónakázás, termelői piac, elektromos kisbusz, túrák.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, aki egyetért azzal, hogy az Önkormányzat 8.000.050,- Ft összegű működési támogatást biztosítson az Egyesület részére, szavazzon.

A Képviselő-testület **5 igen és 1 nem** szavazattal, az alábbi határozatot hozza:

#### **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

#### **5. napirend: Beszámoló az Észak-Baltoni Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás 2025. évi tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről**

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Bárá Béla jegyző: A beszámolót átolvastam. A lényege, hogy a Királyszentistváni Regionális Hulladéklerakó az egységes környezeti használati engedélyét 2024. november 21-én megkapta. A MOHU tervezi a fejlesztését. 2025-ben a szaghatással kapcsolatban nem voltak problémák. A közszolgáltatást a MOHU vette át. Ehhez a közszolgáltatáshoz kapcsolódott az Észak-Baltoni Rendszerben az ÉBH Nonprofit Kft. mellett, a létesítmények üzemeltetésében részt vesz a Balatonalmádi Kommunális Szolgáltató és Nonprofit Kft. (Balkom). Ami minket érint még, az a balatonfüredi komposztáló. Az üzemeltetésére vállalkozói szerződést kötöttek 2023. 12. 31-ig, amit meghosszabbítottak 2030. június 30-ig, de a MOHU nem kívánta ezt végpontként kijelölni. 2026. évtől a MOHU elvileg nem szállít oda, de ettől függetlenül továbbra is üzemel. A lakosság és a gazdálkodó szervezetek továbbra is leadhatják a zöldhulladékot. A 2025. évre megállapított bérleti díjból 544.616.348,- Ft-ot fizetett a MOHU az eszközökért. Ezeknek a nagy része befolyt, így a Társulás működése 2025. évben biztosított volt.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen a részletes tájékoztatást. Ez minden évben egy kötelezően tárgyalandó napirendi pont.

Kérem, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadjuk el a Társulás 2025. évi tevékenységéről és pénzügyi helyzetéről szóló beszámolót.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

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

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Észak-Balatoni 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

6. **napirend**: Az Eötvös Károly Művelődési Ház és Könyvtár 2026. évi szolgáltatási terve

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Molnárné Mile Anikó könyvtárosnak, hogy szeretné-e még kiegészíteni az anyagot esetleges aktualitásokkal.

Molnárné Mile Anikó könyvtáros: Az előző évhez hasonlóan az idén is elkészült a szolgáltatási tervünk az idei évre. A 7 közművelődési alapszolgáltatásból mi 5 alapszolgáltatást végzünk. Ez a közösségi színtérhez mérten is elég sok és elég színes. A művelődő közösségeknek is helyet adunk a Sirály Nyugdíjas Klub, a Nyugdíjas Polgári Egyesület, valamint a Vöröskereszt Alsóörsi szervezetének is: a taggyűléseikhez és a programjaikhoz helyet biztosítunk. Egész évben igyekszünk nagyon színes kulturális, közösségi programokkal szolgálni az alsóörsi, valamint a nyaraló közösséget is. Bevonzani a turistákat minél színesebb programokkal. Ehhez nagyon sok támogatást kapunk az önkormányzattól mind anyagilag, mind fizikálisan a településműködtetési szervezet dolgozóitól is. Nagyon szépen köszönjük. Elmondható, hogy nagyon jó partnerségünk van a Riviera Turisztikai Egyesület munkatársaival is. Ők is segítik a mi munkánkat, mi is igyekszünk az övéket segíteni. Ha a legközelebbi ilyen programra gondolunk, az a Téltemető, ami szintén közös erővel fog megvalósulni most szombaton.

A tavalyi évhez képest kiegészült a terv az „egész életre kiterjedő tanulás” feltételeinek biztosításával, ami általában véve a sportot, a jogát, stb. foglalja magába nálunk. A már meglévőkhöz a TSMT torna kapcsolódott be, ami kisgyerekek 0 és 3 éves korosztályú gyermekek fejlődését szorgalmazza. Ehhez szintén kaptunk támogatást az önkormányzattól. Egy külsős TSMT fejlesztő végzi.

A Tündér Ujjak Klub kiegészült egy Kistündérek foglalkozással: helyi általános iskolás gyerekeket vontak be, horgolni tanulnak, meg mindenféle kézműves foglalkozáson részt vesznek.

A tavalyi év végén sikeresen pályáztunk a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelőhöz. A Nyárbúcsúztató és Vendégmarasztaló fesztivál megvalósításához nyertünk támogatást 4.900.000,- Ft értékben, amelyből a Nyárbúcsúztató fesztivál színpad-, fény- és hangtechnikáját, valamint színpadbérlését, illetve a nyitónapon a felvonuló dobosok teljes költségét fizetjük majd ki.

Igyekszünk minden évben lehetőleg a legtöbb pályázati forrást kiaknázni és mindent megpályázni, ami lehetséges. A következő, ami szintén konzorcium lesz, az óvoda pályázata, amihez mi a helyszínt, valamint amennyiben tudunk, szakmai támogatást fogunk nyújtani.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük a beszámolót, gratulálunk az eredményes pályázathoz.

Ferenczy Gábor alpolgármester: A könyvtár látogatottsága milyen?

Molnárné Mile Anikó könyvtáros: A tavalyi év őszén alakult egy olvasókör, ami a könyvtár támogatásával és az önkormányzat segítségével valósult meg. A mai napig havonta egy alkalommal gyűlnek össze. Ennek is köszönhetően nagyon szépen nőtt a látogatottságszám. Éves szinten több mint 150 beiratkozott olvasónk van. Az előző évben volt egy leltárunk, a hatezer párszáz as állományunkat négyezerre csökkentettük, hogy újabb kiadványok is felférjenek a polcainkra. Elég sokan látogatják a könyvtárat. Évi négy rendezvénnyel a könyvtári ellátókeretből igyekszünk minél színesebb programokat biztosítani. Idénre is tervezek, de még nem jött meg a költségvetés. Márciusban tudom meg, hogy kb. mennyi az a keretösszeg, amit könyvekre, folyóiratokra és rendezvényre tudok fordítani.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Elérkeztünk a digitális világba, ezért az ember attól fél, hogy nincs látogatottság a könyvtárakban. De ez jó, ami elhangzott. Ez tényleg nagy öröm.

Molnárné Mile Anikó könyvtáros: Szerencsére elég nagy a látogatottságszám és nyáron a nyaraló vendégek is elég gyakran betérnek.

Hebling Zsolt polgármester kéri, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadják el a 2026. évi szolgáltatási tervet.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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

7. **napirend:** A 2026. évi igazgatási szünet elrendelése

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: A közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény (Kttv.) 232. §-a biztosítja azt a lehetőséget a Képviselő-testületnek, hogy igazgatási szünetet rendelhet el. Ezt főleg a nyári, illetve a téli időszakra szokták elrendelni. Nekem évek óta az a véleményem, hogy egy Balaton parti település nyáron nem tarthatna igazgatási szünetet, bár ezt több település is megteszi. Az előző évekhez hasonlóan készítettük el a határozati javaslatot, ami úgy szól, hogy december 24-től január 4-ig lenne igazgatási szünet. Ez összesen négy munkanapot érint. A 24-ét ledolgozzuk, utána 25., 26. Karácsony, illetve 1-je munkaszüneti nap. Közbe esik még két hétvége, tehát összesen négy munkanapról van szó. Eddig évek óta szerintem nagyon jól bevált, mindenki megszokta. Egyébként az egész közigazgatás (a minisztériumok, a kormányhivatalok) ebben az időszakban fognak leállni.

Szalai Emese képviselő: És S.O.S ügyintézés lesz?

Hebling Zsolt polgármester: Igen, de csak anyakönyvezés esetén, halálesetkor.

Kérem, amennyiben más hozzászólás, vélemény nincs, fogadjuk el az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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

8. **napirend:** A közszolgálati tisztviselők díjazásáról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: Szintén ugyanez a jogszabály, a Kttv. ad lehetőséget a Képviselő-testületnek, hogy eltérjen attól az illetményalaptól, ami már 2011. óta változatlan. Ez 38.650,- Ft. A tavalyi évhez hasonlóan nem változtattunk az összegben, tehát ugyanúgy azt a 47.000,- Ft-os illetményalapot szeretnénk 2026. évre. Szeretném megjegyezni, hogy ezzel a 47.000,- Ft-os illetményalappal sem tudnánk itt senkit sem alkalmazni. Kiszámoltam, hogy egy 37 éves munkaviszonnyal rendelkező,

vezető főtanácsos bére – ezzel az összeggel számolva – 282.0000,- Ft-ra jönne ki. És ez bruttó bér, ami a minimálbér alatti fizetést jelentené.

A lényeg, hogy kötelező foglalkozni a témával és a Képviselő-testületnek rendeletet kell alkotni ezzel kapcsolatban. Nagy jelentősége nincs. A Hivatalban mindenki személyi bért kap, úgy ahogy a többi önkormányzatnál. Javaslom a rendelettervezet elfogadását.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, aki egyetért az előterjesztéshez mellékelt rendelettervezettel, szavazzon.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja az **5/2026. (II.20.)** számú, az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatalnál foglalkoztatott közszolgálati tisztviselők illetményalapjának, valamint illetménykiegészítésének megállapításáról szóló rendeletet.

#### 9. napirend: A Marina Sunset 2023. ZRt. és az Alsóörsi Marina Vitorlás Klub ügyei

Hebling Zsolt polgármester: Ehhez a napirendi ponthoz tartozik egy kisajátítás is, erről majd később lesz szó. Az előző ülésünkön elég részletesen áttekintettük ezt a témát, és a kérelmeket nem fogadtuk el. Február 2-án egy bejárásra került sor Alpolgármester Úrral, Gaál Dezső képviselő úrral és Jegyző Úrral. Az előterjesztéshez tartozó fotókat ott készítettük. Ez egy nagyszerű, kb. 125 méter hosszú, elég széles móló, jól bejárható, balra pedig gyönyörű a Balatoni panoráma. A tulajdonos részéről Kobuniczky Tamás vett részt a bejáráson. Elmondtuk neki, hogy csak úgy tudunk „továbbmenni”, ha a mólószárat megnyitják a közforgalom számára. Azonnali választ kaptunk, hogy meg fogják nyitni és a vagyonvédelmet is megoldják.

A képviselők megtekintik a fotókon, illetve a látványterven, hogy a mólószár és a sétány melyik része kerül a közforgalom részére megnyitásra.

Hebling Zsolt polgármester: A mólószár alsó részére – a hajókhoz - természetesen már nem engednék a gyalogosokat, oda lehetne majd olyan fizikai akadályokat (kapukat) tenni, mint a másik mólónál. Több egyeztetésre is sor fog kerülni. Jegyző Úr egyeztetett Ügyvéd Úrral és a településrendezési szerződés szövegén alakított. Főépítészünknek volt egy újabb ötlete, hogy azt a 15 méteres sávot – amit a korábbi kérelemben is felajánlottak – fogadjuk el, mert ha esetleg a Túra Vitorlás Klubnál lenne egy fejlesztés, és tovább haladhatna ez a balatoni sétány, akkor ez lehetne egy kiindulópont.

Három kérelem is érkezett. A volt ELMŰ területnél van egy belterületbe vonási kérelem, amely nem újdonság, mert a régebbi Rendezési terv is tartalmazza. Ez egy technikai végrehajtás lenne. Erről döntünk először, ezt követően a telepítési tanulmányterv, majd a településrendezési szerződés jóváhagyásáról. Ezt nagyon alaposan előkészítette Jegyző Úr. Lényege, hogy ezek a területek – amiről beszéltünk – megnyílnak a közforgalom számára, sőt a mólószár már az idén nyártól. A Földhivatali nyilvántartásba is bekerül.

Ezután elindítanánk a Rendezési terv módosítását (a határozati javaslatot az anyaggal együtt kiküldtük). A módosítás során az összes érintett hatóság bevonásra kerül, továbbá a lakosság is.

A tulajdonosok nettó 100 M Ft szabad felhasználású forrást adnának az önkormányzatnak. Itt felmerült egy olyan javaslat – ez most csak egy gondolatébresztő – hogy, mostanában több településen működik a közösségi költségvetés. (Ez azt jelenti, hogy egy bizonyos összeg erejéig bevonják a lakosságot is, hogy adjanak javaslatot, mire költjük a forrást. Tematizálhatnánk, hogy pl. az ötödét, harmadát, vagy akár bizonyos összeg, pl. 10 M Ft felhasználását fel lehetne vetni, hogy milyen javaslatok érkeznek, hogy melyik célterületre, ki mit javasol. Balatonalmádiban és Veszprémben már működik.)

Erről azonban most nem kell döntenie a Képviselő-testületnek, csak gondolkodjunk rajta, mert elég nagy összegről van szó.

A településrendezési szerződésből egyértelműen kiderül, hogy garanciát nem tudunk vállalni, ha az Állami Főépítész, vagy valamelyik hatóság, vagy a lakosság ellen áll.

A Marina Vitorlás Klub ügyében külön választanánk az épületet, erről az előző ülésen döntöttünk, és majd kigondoljuk, hogy mit szeretnénk a Nádas Panzióval. Csak a vízibázist, a parkot választottuk le. Parkfejlesztésre adnák a 100 M Ft-os forrást 2027. évtől, a területet 15 évig használhatnák, de nem kizárólagosan. A terület közpark lenne. A kérelemben leírták az elképzeléseiket és a karbantartást is

vállalják. Ez egy kötött felhasználású forrás lenne. Ha a parkfejlesztésre fordított összegből maradna, azt lehetne a Nádas Panzió felújítására használni.

Sokat gondolkodtunk rajta, mert a telek már most is beépíthető 1100 m<sup>2</sup>-rel. A 10 %-os beépítettségét 15 %-ra meg lehet emelni, a jogszabály szerint akár 20 %-ig. Cserébe megkapjuk hosszú távra a Balaton parti sétányokat, plusz jelentős forrást, szabad felhasználásra.

Átadom a szót, kinek mi a véleménye az elhangzottakkal kapcsolatban.

Vida Mórió képviselő: A parkot ők újítanák fel?

Hebling Zsolt polgármester: Nem. Amit korábban kértek, ahhoz képest most más a koncepció. Ha most elfogadjuk a kérelmüket, megkapjuk a 100 M Ft-ot, és azt vállaljuk, hogy a zöldfelület ápolat lesz.

Ferenczy Gábor alpolgármester: A volt ELMŰ területén lévő sétánynál jó lehetőség, hogy tudjuk bővíteni a parti sétálórészt. Ez elég ritka a Balaton parti településeken. Az is jó dolog, ha egy kis kerítést fog építeni a tulajdonos a mólószárra, ami biztonságot ad akár a gyerekeknek is. Így azt is lehet érzékelni, hogy az a rész már magánterület. Mindenképpen fontosnak tartom biztosítékként, a Földhivatalnál bejegyzett jogot a parti sétánynál. Szerencsésnek tartom, hogy a 100 M Ft-os összegnél nincs megkötve, hogy mire használhatjuk fel. A mi érdekünk is, hogy legyen egy szép, gondozott park. Akár földcserével, füvesítéssel, virágosítással. Nem mindegy, hogy a saját gépeinkkel, saját dolgozóinkkal tudunk dolgozni. A megmaradt összeget pedig a Nádas Panzió külső- vagy belső felújítására lehet fordítani.

Hebling Zsolt polgármester: A Nádas Panzióról az előző ülésen döntöttünk, 2027. február-ig adjuk bérbe. Addig gondolkozunk, hogy mi legyen a továbbiakban.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Az már egy előrelépés, hogy a keleti oldal felújítása elindul, a nyílászárókat kicseréljük, le lesz szigetelve az épület. Mekkora összeg van erre?

Kozma Zsolt intézményvezető: 6,5 M Ft.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Elindulhat a felújítás, és van időnk átgondolni, hogy mit is szeretnénk, hogy akár bevételt is hozzon. Ez a terület és az épület is nagy érték.

Vida Mórió képviselő: Ugyanolyan épületeket akarnak építeni, mint amilyen a látványterven szerepel?

Hebling Zsolt polgármester: A Rendezési terv módosítása során a hatóságok, a lakosság és mi is elmondhatjuk a véleményünket, de igen. Megkérdezem Gaál Dezső képviselőtársamat, aki jelen volt a bejáráson, hogy mik a tapasztalataid?

Gaál Dezső képviselő: A tulajdonosok az első alkalommal felvázolták, hogy mit szeretnének, mi ezt végighallgattuk. Akkor már felmerültek a részünkről kérdések is, többek között a mólószár ügye. Először azt mondták – a vagyonvédelemre hivatkozva – hogy lehetetlen, de később a helyszíni bejáráson már nem látták akadályát annak, hogy a közforgalom számára megnyissák. A pár nap alatt átgondolták, és véleményem szerint, ha ez az új koncepció meg tud valósulni, az óriási eredmény. Az is pozitív, hogy láthatták, hogy az Önkormányzat nem olyan könnyedén, hanem megfontolva, alaposan átgondolva hozza meg a döntését.

Hebling Zsolt polgármester: Véleményem szerint is ez egy óriási eredmény, egy kuriózum itt a Balatonnál, hogy ilyen partnerség eredményeként megnyílnak ezek a területek. Főleg a déli parton elég zártak a területek. A jogszabály lehetővé teszi, mindkét fél számára és a lakosság számára is elfogadható ez a lehetőség. Én támogatom a sok tervezés, előkészítés, egyeztetés és megbeszélés után.

Javaslom, hogy a témakörökről külön-külön szavazzunk.

Először a belterületbe vonásról döntsünk, ami nem egy klasszikus belterületbe vonás, hanem a szabályozás végrehajtásának a technikai lebonyolítását jelenti.

Kérem, aki egyetért az Alsóörs, 02/4 hrsz.-ú, a 09 hrsz.-ú, valamint - a mellékelt változási vázrajz szerint a 02/3 hrsz.-ú ingatlan megosztásából kialakuló – 02/8 hrsz.-ú ingatlan, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló 010 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásával, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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 üggyellett kapcsolatban Alsóörs Község Önkormányzatának költsége nem merülhet fel.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, hogy szavazzunk a Telepítési tanulmányterv elfogadásáról.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, hogy szavazzunk a Településrendezési szerződés jóváhagyásáról.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, hogy most döntsünk a Rendezési Terv módosításának az elindításáról.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, hogy most szavazzunk az Alsóörsi Marina Vitorlás Klub átdolgozott kérelméről.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

#### **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

Hebling Zsolt polgármester: A kisajátítást az indokolja, hogy a jelenleg magántulajdonban lévő Alsóörs, 865/35 hrsz.-ú beépítetlen terület (amely a Helyi építési szabályzat szerint KÖU besorolású közlekedési ingatlan) egészének, vagy egy részének megszerzése esetén az előbbiekben tárgyalt 876 hrsz.-ú és 010 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanoknak közvetlen közúti kapcsolata lenne. A jelenlegi bérlő az ingatlan egy részét lekerítette.

A jelenlegi Rendezési tervben három övezet van. Az egyik - ahol a regionális szennyvízáttelező van, az egy közmű övezet. Mellette van az épület és a környéke, zöldterület. A jobb oldali terület rész, ahol a jogi útbeacsatlakozás lenne, ez KÖU, tehát közlekedési terület. A Kormányhivatal fogja elindítani a kisajátítási eljárást az önkormányzat kezdeményezésére. Készült egy előterjesztés ezzel kapcsolatban.

Báró Béla jegyző: El kell dönteni, hogy az egész ingatlant, vagy csak egy részét kívánja az önkormányzat kisajátítani. Az előző körben a kisajátítási szándékunk a Kúriáig jutott. A Kúria az ítéletében kimondta, hogy új eljárást kell indítani, mert a jogcím nem volt megfelelő. Akkor a közlekedési infrastruktúra fejlesztésére adta be a Kormányhivatal. Most a Helyi Építési Szabályzatra fogunk hivatkozni, illetve az Möt.-re (összesen három jogszabályra). Ez a terület elég nagy (2.339 m<sup>2</sup>). Ha az egész ingatlant kisajátítanánk, annak elég magas összege lenne. Javaslom, hogy készíttessünk egy vázrajzot, és ahogy korábban is, egy kb. 200-300 m<sup>2</sup>-es bejáró területet megszerezni.

Hebling Zsolt polgármester: Lehet csak egy részterületet is kisajátítani?

Báró Béla jegyző: Igen lehet. Nem kötelező az egész ingatlant kisajátítani. Bár a tulajdonos az eljárásban kérheti az egész terület kisajátítását.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Tulajdonképpen a kaputól egy kijárási sávot kérnénk. A strand felé még megy tovább egy keskeny rész, az út és a kerítés mellett.

Hebling Zsolt polgármester: Én azt javasolnám, hogy az egész KÖU övezetet sajátítsa ki az önkormányzat, mert nehogy az legyen, hogy ha sikerül, a tulajdonos meg lekeríti azt a kis háromszöget.

Báró Béla jegyző: Az egész 865/35 hrsz.-ú ingatlan KÖU övezetbe van.

Gaál Dezső képviselő: Abba a KÖU övezetbe bent van az albérlő által használt területrész is?

Hebling Zsolt polgármester: Igen, egy része, de ez már egy külön helyrajzi szám, azt az ingatlant nem akarjuk kisajátítani. Annyit kell még tudni, hogy annak idején ezt a telket más telekkel együtt vásárolta meg egy ingatlanforgalmazó cég a MÁV-tól. Kérdéses, hogy mi a jó megoldás. Ha akkora területet sajátítanánk ki, amekkora feltétlenül szükséges, vagy az egészet.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Ez a 2000 m<sup>2</sup> körüli terület nem olyan kicsi, ebbe bent van az épület is?

Báró Béla jegyző: Nincs bent.

Gaál Dezső képviselő: Olyan furcsa, hogy ez annyi.

Báró Béla jegyző: Nem kicsi ez a terület. Ebbe a 2000 m<sup>2</sup>-ben benne van a regionális átemelő, ami a Magyar Államé. Mindenképpen vázrajz alapján kell eldönteni.

Hebling Zsolt polgármester: Azt javaslom, hogy a kijáratot és attól jobbra lévő területrészt sajátítsa ki az önkormányzat.

A Képviselők megtekintették a határozati javaslat 3. számú mellékletét és egyetértettek a háromszög alakú terület kisajátításával.

Gaál Dezső képviselő: Úgy vélem, hogy most arányaiban pont úgy van lekerítve ami a Z9.

Hebling Zsolt polgármester: Igen. Egy kicsit kisebb, mert ott van egy öt méteres kapu. Itt igazságügyi értébecslés lesz, az árat nem a tulajdonos szabja meg, hanem a bíróság állapítja meg.

Gaál Dezső képviseli: Biztos vagyok benne, hogy a DRV ZRt. vezetőke is keresztezi.

Báró Béla jegyző: Ezen a területen van az átemelő.

Hebling Zsolt polgármester: Azért is fontos most elindítani a kisajátítási eljárást, mert az új Vízparti tervbe az egész egy övezetbe lesz. Ha 2027. július 30-án életbe lép az új Helyi Építési Szabályzat, akkor már valószínű, hogy csak az egész területet lehet kisajátítani. Most még itt vannak övezeti határok, ezért szerintem nagyobb esély lenne most elindítani, és azt a háromszög alakú területet megcélózni.

Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

#### **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 ingatlannak 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, vagyonkezelő,

☐ 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 ingatlant 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 nevééről, 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, vezetékgazdálkodás 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 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) közlése 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 kapcsolatosan 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 megidézi. 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 értékvesztéseket 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 pénzforgalmi 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 tekintetni, 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 ingatlant használó legkésőbb a közigazgatási eljárás során tartott tárgyaláson nyilatkozik arról, hogy az ingatlant - 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 birtokbavásárlási 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 ingatlant 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 ingatlant, 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.

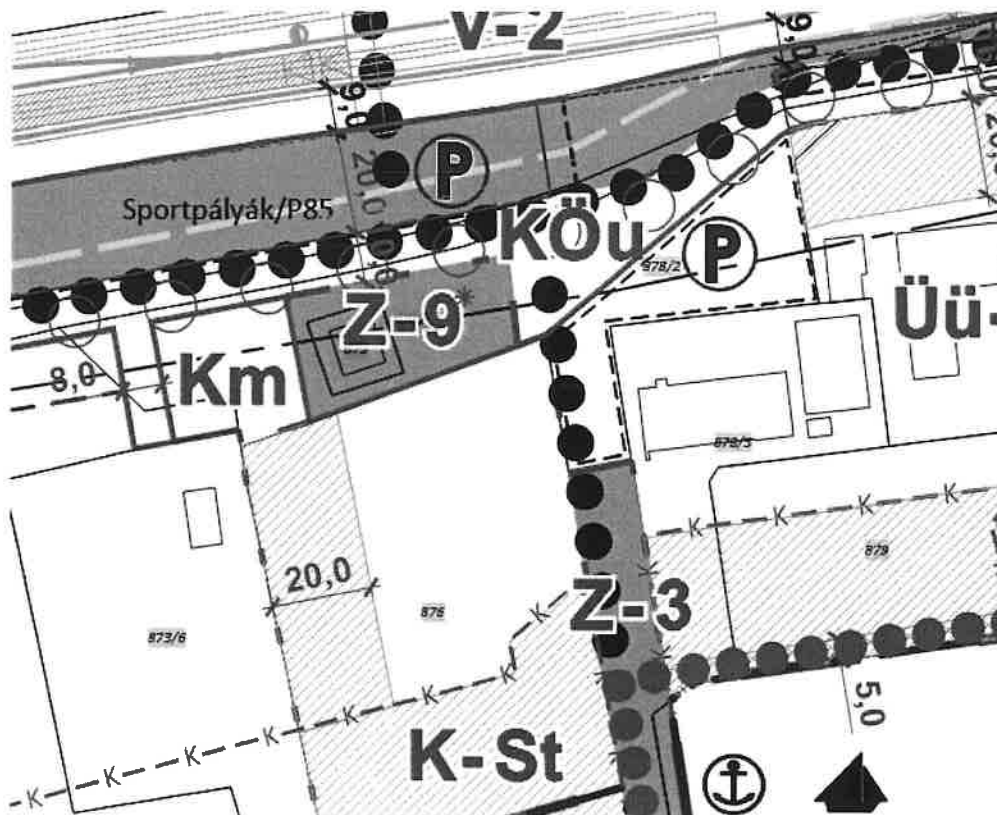
Amennyiben a kérelmező a későbbiekben benyújtott kisajátítási kérelmében az előzetes szakvéleménynek a kisajátítási eljárásban szakértői vélemény szerinti felhasználását kéri, és egyúttal csatolja is azt, abban az esetben a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárásban szakértői 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 értékkülönbség 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**



10. **napirend**: A Vitorlás 2005 Kft. kérelme (Vitorlás Pizzéria albérletbe adása)

Hebling Zsolt polgármester: Tóth Péter a Vitorlás 2005 Kft. ügyvezetője kérte az Önkormányzat hozzájárulását, az általa bérelt Sirály park 3/D. szám alatti Vitorlás Pizzéria albérletbe adásához. Továbbra is a jelenlegi albérlője, a Macik Barlangja 2022 Kft. részére kívánja albérletbe adni az üzlethelyiséget.

Báró Béla jegyző: Se a Vitorlás 2005 Kft.-nek, se a Macik Barlangja 2022 Kft.-nek nincs adótartozása.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, aki egyetért az albérletbe adással, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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 Dzsénifer 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

11. **napirend**: Kisari Ferenc kérelme (újság- és ajándéküzlet bérlease)

Hebling Zsolt polgármester: Kisari Ferenc kérelmet nyújtott be, mely szerint a strandon lévő újság- és ajándéküzletet az idei évben is szeretné bérelni. Kisari Ferenc régi partnerünk, mindig csak egy évre szerződünk vele. A szerződésben részletesen felsoroljuk az árusítható termékek körét, mert korábban előfordult, hogy más árucikket is árult. Szükség van újságosra a strandon, ezért javaslom, hogy idén is kössük meg vele a bérleti szerződést. Az éves bérleti díjon kívül megfizeti a bérleti jog egyszeri megváltásának díját is.

Javasolom, hogy a 2026. évi bérleti díj a tavalyi bérleti díj inflációval megemelt összege legyen, azaz 501.120,- Ft + ÁFA. Az egyszeri megváltási díj szintén 501.120,- Ft, összesen: 1.002.240,- Ft + ÁFA.

Amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, javaslom, kössük meg az idei évre is a bérleti szerződést, a tavalyi feltételekkel, az infláció mértékével megemelt díjakkal. Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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, emléklakett, 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 tételeken 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

## 12. napirend: Pemberley Kft. kérelme

Hebling Zsolt polgármester: Prisztács Beáta, a Pemberley Kft. ügyvezetője jelezte, hogy szeretné eladni a cégét. Azt kéri a Képviselő-testülettől, hogy a tulajdonos váltást követően a cég által bérelt La Palmera büfé bérleti szerződése változatlan feltételekkel, továbbra is fennálljon.

Köszönjük szépen Kele Tamásnak, az egyik leendő tulajdonosnak, hogy eljött a Képviselő-testületi ülésre. Kérem, hogy pár szóban mutakozzon be.

Kele Tamás: Nem készültem bemutatkozóval. Itt lakok Lovason. Egy ideje már kisebb üzletekkel megjelentem a strandon (pl.: gofri sütő, főtt kukorica). Horváth Annával a párommal együtt szeretnénk belevágni és igyekszünk a legjobbat kihozni belőle, színesíteni a strand kínálatát.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen. Szeretném kérdezni képviselőtársaimtól, van-e kérdés, észrevétel?

Báró Béla jegyző: Szeretném elmondani, hogy ennél az üzletnél hamar le fog járni a bérleti jog, tehát utána majd meg fog jelenni egy egyszeri megváltási díj.

Kele Tamás: Igen, a 2029-es szezon még benne van. De számoltunk vele.

Báró Béla jegyző: Azt szeretnénk kérni, hogy azon a kiskapun keresztül, ami a pavilon mellett van, ne legyen strandra járás.

Kele Tamás: Igen, azt le fogjuk zárni.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen, sok sikert és jó szezont kívánunk.

Prisztács Beáta még azt is kérte, járuljunk hozzá ahhoz, hogy a tulajdonos változást követően a Kft. székhelye a büfé címe legyen: 8226 Alsóörs, Strand sétány 18.

Kérem, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, aki egyetért azzal, hogy a Pemberley Kft.-nél történő tulajdonosváltás esetén, az Önkormányzattal fennálló bérleti szerződés (a Strand sétányon lévő La Palmera büfé) változatlan feltételekkel továbbra is fennmaradjon, továbbá a cég székhelye a büfé címére (8226 Alsóörs, Strand sétány 18.) kerüljön áthelyezésre a szerződés időtartamára, szavazzon.

Kérem, hogy a két témában külön-külön szavazzunk.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**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

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, hogy most szavazzunk a székhelyváltásról.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

#### **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 cégalapítvány bejegyzésre kerüljön.

Határidő: a tulajdonos változás Cégbíróságon történő átvezetését követően

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

#### **13. napirend:** A Balatonfüredi Rendőrkapitányság kérelme

Hebling Zsolt polgármester: Utolsó napirendi pontunk a Balatonfüredi Rendőrkapitányság kérelme. Minden évben támogatjuk a rendőrség működését. Most 1.300.000,- Ft-ot kértek, amely a tavalyi támogatás inflációval növelt összege. A költségvetésünkbe beterveztük. Van-e kérdés, észrevétel?

Kérem, aki egyetért azzal, hogy a Balatonfüredi Rendőrkapitányság részére 1.300.000,- Ft összegű támogatást adjon az önkormányzat, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

#### **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

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testület nyílt ülését 18.10 perckor bezárja.

k.m.f.

  
**Hebling Zsolt**  
polgármester

  
**Báró Béla**  
jegyző

