

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 30-án 15:10 órakor Balatonszemes Községi Önkormányzat hivatalos helyiségében megtartott nyilvános testületi üléséről.

Jelen vannak:

Iváncsics Zsolt polgármester
Vasicsek László alpolgármester
Fekete Zoltán képviselő
Gelencsér András képviselő
Mórocz Viktor képviselő
Petrohai Virág képviselő

Meghívottak:

Dr. Glöckler Ferenc jegyző

Távolsan van: Rajczi Gusztáv képviselő (igazolt távollét)

Iváncsics Zsolt polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 7 képviselőből 6 fő jelen van, az ülés **határozatképes**, azt megnyitotta. Rajczi Gusztáv képviselő jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen. Hozzátette, hogy egy további napirendi pontot fel szeretne venni a napirendre első napirendi pontként, azt ismertette, majd kérte, hogy aki egyetért a napirendi pontokkal és azok sorrendjével, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **6 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
96/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az alábbi napirendi pontokat kívánja tárgyalni:

Napirendi pontok:

- 1.) **Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1231/20 hrsz. ingatlan tulajdoni hányadának értékesítésére beérkezett kérelmekről**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester
- 2.) **Előterjesztés templomépítés megvalósításához a Balatonszemes, belterület 1261/1 hrsz-ú telek közterület jellegének megszüntetéséről és forgalomképesévé átsorolásáról, valamint ingyenes rendelkezésre bocsátásáról a Somogyi Református Egyházmegye részére**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester
- 3.) **Előterjesztés az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2021 (III.18) rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

- 4.) **Előterjesztés Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010. (V. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester
- 5.) **Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 147/25 hrsz. ingatlan hasznosításának előkészítésére**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester
- 6.) **Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1236/1 hrsz. ingatlanon épület feltüntetésének ügyéről**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester
- 7.) **Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1221/14 hrsz. ingatlan tulajdoni hányadának értékesítésére beérkezett kérelemről**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester
- 8.) **Előterjesztés az Önkormányzati Tűzoltóság Balatonboglár-Balatonlelle Köztestületének támogatási kérelméről**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester
- 9.) **Előterjesztés Balatonszemes Község Önkormányzata által fenntartott és működtetett szociális alapellátás - étkeztetés Szakmai programjának módosításáról**
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester
- 10.) **Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**
Előterjesztő: Dr. Glöckler Ferenc jegyző

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Napirendek tárgyalása:

- 1.) **Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1231/20 hrsz. ingatlan tulajdoni hányadának értékesítésére beérkezett kérelmekről**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság döntését a sürgősségi előterjesztéssel kapcsolatban.

Fekete Zoltán képviselő elmondta, hogy elnökként nem támogatta a határozati javaslatok elfogadását. Hozzátette, hogy a működéssel kapcsolatban egy ÁSZ vizsgálatot fog kezdeményezni, mert a jó gazda gondosságával és a vagyonmegőrzéssel nem találkozik. Visszatért a napirendre és megjegyezte, hogy véleménye szerint ezek az árak a piaci értékektől

messze vannak, illetve az önkormányzat részéről ez mindenféleképpen vagyronvesztés lesz. Abban biztos, hogy mindenki jelentkezni fog és meg akarja majd vásárolni ezt a területet. Lesz egy egyszeri bevétel, de folyamatosságban nem igazán tudja, hogy hogyan és merre tovább.

Iváncsics Zsolt polgármester kérdezte, hogy mire gondol, amikor a jó gazda szemléletet említi?

Fekete Zoltán képviselő véleménye szerint maga ez az árképzés nem releváns. Egy biztos, hogy ezeket a területeket rendezni kell és úgy gondolja, hogy egyedül ő volt az, aki felvetette azt, hogy semmi nincs rendben és sajnos meg is mutatkozik, hogy hány évtizedes dolgok ezek. Nem most keletkeztek ezek a problémák, és egyszer meg kell oldani.

Iváncsics Zsolt polgármester kérdezte, hogy miért nem vonja felelősségre azt, aki idejuttatta őket ebbe a helyzetbe? Aki ezért az elmúlt 30 évben felelős volt. Pontosított, hogy a jelenlegi testület kezdte el a közterületek rendbetételét, és nem Fekete képviselő úr. Ez a testület kezdte el a közterületek felmérését, a stégek rendbetételét és még rengeteg dolgot.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző elmondta, hogy a Képviselő-testület korábban hozott egy határozatot, ezzel támogatta azt, hogy ennek az ingatlanértékesítésnek az előkészítése induljon meg. Ehhez kellett egy földmérési anyag, egy vázrajz és egy ingatlanforgalmi értékbecslés. Ezek mind itt vannak. Az ingatlan szakértő a jogszabályban meghatározott módon elkészítette a szakvéleményt. Egyébként ebben még egy összehasonlító táblázat is van, amelyben látnak több ingatlan értékesítéshez kapcsolódó m² egységárat, és ez alapján határozta meg a szakértő azt az egységárat, amelyet javasol elfogadni. A kérelmezőket ilyenkor kötelező nyilatkoztatni. Mind a két kérelem benyújtója azt nyilatkozta, hogy ezt az árat elfogadhatónak tartja. És a Pénzügyi Bizottság is úgy döntött, hogy támogatja, hogy a szakértői véleményben foglaltak alapján kerüljön értékesítésre ez a területrész. Hozzá kell tenni, hogy 2 évvel ezelőtt már egy ugyanilyen döntést támogatott a testület a Kisfaludy utcában, pont arra tekintettel, hogy ott az üzletekhez kapcsolódó területeket már a 90-es években vagy a 2000-es években értékesítette az önkormányzat az üzlettulajdonosok részére. Tehát közvetlenül az építmény alatti területeket, illetve azokat a területrészeket is, amelyeket használtak. Tehát tulajdonképpen ez a javaslat ennek a folyamatnak a része, és annak a rendezése, hogy a ténylegesen használt területek tulajdonjoga rendeződjön. Kiemelte, hogy van arra testületi döntés, hogy ez így ide kerüljön a testület elé.

Iváncsics Zsolt polgármester kiegészítette azzal, hogy kritérium volt, hogy mind a két kérelmező visszamenőleg befizesse a bérleti díját, amit meg is tettek, amit a jogszabály előír, 5 évre visszamenőleg.

Fekete Zoltán képviselő érdeklődött, hogy ez az 5 évre visszamenő fizetés milyen összeg volt?

Gelencsér András képviselő: Kb. 475.000 Ft.

Iváncsics Zsolt polgármester: A másik meg kb. 631.000 Ft.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: A területnagyság arányában természetesen a mindenkor hatályos rendeletnek megfelelően.

Fekete Zoltán képviselő hozzátette, hogy továbbra is csak azt mondja és vallja, hogy ő volt az, aki ezt az egészet elindította, hogy rend legyen, mert múlt nélkül nincs jövő. Kérdezte, hogy ez

az eladási ár egységes lesz? Nem csak a Kisfaludy utcára, hanem mondjuk az András büfénél is, ahol egy jelentős területvásárlás van? Mert ha nincs kettős mérce, akkor ennek egységesnek kell lennie valamilyen szinten. Az akkori értébecslő majd nyilván el fogja esetleg dönteni. A legfrekvenciáltabb helyen lévő egységeknek azért ez az ár... Azért mondta az ÁSZ vizsgálatot is, mert nem kapja meg kellően a tájékoztatást sem időben, sem minőségben. Ezt vallja és tartja. Nem a rendezéssel van gondja, mert tényleg legyen rendben egyszer és mindenkorra. Csak akkor az árkialakításoknál hogyan fog kinézni?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző azt válaszolta, hogy az egységes eljárás a vagyonrendelet alapján arról szól, hogy minden egyes ingatlanértékesítéshez konkrétan a szakértői véleményt be kell kérni, a forgalmi értébecslést be kell kérni, és az alapján a kérelmező dönt arról, hogy ennyiért meg akarja-e venni, az önkormányzat meg dönt arról, hogy el akarja-e ennyiért adni. Olyan is volt már, hogy a kérelmező meglátta az értébecslést, és azt mondta, hogy ennyiért nem kéri, de természetesen dönthet arról is a Képviselő-testület, hogy ennyiért meg ő nem adja el. Ön többször felemltet a település egy teljesen másik részén lévő ingatlant. Azt is elmondta, hogy ebben a testületi anyagban van két olyan előterjesztés, ami jelenleg forgalomképtelen ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó döntéseket tartalmaz. Ezek több lépcsős folyamatok. Annak érdekében, hogy az önkormányzati vagyonrendeletben megfelelő előkészítéssel el lehessen azt dönteni, hogy egy jelenleg forgalomképtelen ingatlan átsorolható legyen a forgalomképesbe, ennek feltételei vannak, és minden eset más. Itt a testületi anyagban is látják, hogy közút céljára volt egy ingatlan fenntartva, de maga a közlekedési hatóság elmondja, hogy ez nem kell oda útnak, és erről van egy hatósági nyilatkozat, erre alapozva lehet egy vagyonrendeletet módosítani. Vagy egy főépítési vélemény alapján lehet vagyonrendeletet módosítani, de az mondjuk egy épületre vonatkozik. Tehát itt ilyen feltételek kellene. Az, hogy az Ön által emlegetett konkrét esetben van-e mód arra, hogy ott valamilyen módosításra sor kerüljön, ezt majd ott kell megvizsgálni, ha egyáltalán ilyen lehetséges. A másik, hogy Fekete képviselő úr kérdéseire írásban és szóban is rendszeresen megadják a választ. Javasolta, hogy ha mondjuk írásban benyújtotta a kérdését, és valamelyik testületi ülésen szóban kapott választ, a jegyzőkönyvekből érdemes lehet ezeket visszakeresni. Ha valami esetleg nem volt világos, akkor pedig megvan a módja arra, hogy érdeklődjön. A héten is volt bent a Hivatalban. A szükséges tájékoztatást tudomása szerint akkor is megkapta.

Fekete Zoltán képviselő: Messze nem kaptam.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Képviselő úr! Az lehet, hogy Ön elégedetlen azzal az információval.

Fekete Zoltán képviselő: Igen, a legmesszebb menőkig. Én nem teszek mást, csak a választópolgároknak próbálok segíteni, vagy megérteni őket.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző kérte, hogy térjenek vissza a napirendre.

Gelencsér András képviselő bejelentette érintettségét a napirendnél és kérte, hogy zárják ki a szavazásnál.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki ezzel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal** és **1 tartózkodással** az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
97/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul vette Gelencsér András képviselő úr érintettségét a napirendi pont tárgyalásánál és úgy határozott, hogy kizárja a döntéshozatalból.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy 2 évvel ezelőtt ugyanezt a szakértőt kérték fel úgyszintén a Kisfaludy utcai értékbécslés elkészítésére. Azt a testület gond nélkül megszavazta.

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy 2 határozati javaslat van. Kérte, hogy aki az elsővel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **4 igen szavazattal és 1 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
98/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Kisfaludy utcában a Balatonszemes, 1231/20 hrsz-ú ingatlan 34 m²-nek megfelelő tulajdoni illetősége Gelencsér András és Szentiványi-Gelencsér Adél, mint a 1231/4 hrsz. ingatlan tulajdonosai részére értékesítésre kerüljön azzal, hogy a vevők tulajdoni hányadának használata az 1.sz melléklet alapján meghatározott területen valósul meg, valamint hozzájárul a vevő földhasználati joga földhivatali bejegyzéséhez a 1231/4 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, a 3. sz mellékletben meghatározott és jelen döntéssel jóváhagyott 1.700.000. Ft. azaz egymillió-hétszázezer forint vételár megfizetése esetén.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 2026. július 31.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki a másodikkal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
99/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Kisfaludy utcában a Balatonszemes, 1231/20 hrsz-ú ingatlan 48 m²-nek megfelelő tulajdoni illetősége Nagyné Kriszt Beáta, mint a 1231/5 hrsz. ingatlan tulajdonosa részére értékesítésre kerüljön azzal, hogy a vevő tulajdoni hányadának használata a 2.sz melléklet alapján meghatározott területen valósul meg, valamint hozzájárul a vevő földhasználati joga földhivatali bejegyzéséhez a 1231/5 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, a 4. sz mellékletben meghatározott és jelen döntéssel jóváhagyott 2.400.000. Ft. azaz kettőmillió-négyszázezer forint vételár megfizetése esetén.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 2026. július 31.

- 2.) Előterjesztés templomépítés megvalósításához a Balatonszemes, belterület 1261/1 hrsz-ú telek közterület jellegének megszüntetéséről és forgalomképesé átörökléséről, valamint ingyenes rendelkezésre bocsátásáról a Somogyi Református Egyházmegye részére**

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Iváncsics Zsolt polgármester röviden ismertette az előterjesztést.

Fekete Zoltán képviselő hozzátette, hogy jelezte a Pénzügyi Bizottsági ülésen is, hogy nem ért egyet ezzel, mert nem látja megalapozottnak a kitételeket. Nincs nevesítve az sem, hogy milyen összegben adják oda a területet. Nincs egy értébecslés, hogy ez a 687 m² milyen értéket képvisel. Hozzátette, hogy a Balatonszárközi Református Egyházközségnek tagja. Ez a méretű templom, ami oda lett tervezve egy monumentális valami, amit az egyházmegye átvállal, de azt mondja, hogy ne előzze meg a lovakat a kocsik. Nézzék meg pontosan, hogy mi az, amit 2032-ig felépítenek. Van itt már torzó a faluban elég. Azzal egyetért, hogy a hitgyakorlás végett ebből legyen templom, de véleménye szerint ez az alátámasztás, hogy mi épülhet oda meg mi nem, szerinte ez nagyon kevés a vagyonmegőrzéshez. Egy szigorúbb valami kell. Véleménye szerint ettől nagyon messze vannak. Hozzátette, hogy ez a véleménye róla és nem tudja ebben a formában támogatni.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző megjegyezte, hogy a projekt előkészítését a testület már 2022-ben megszavazta. Ezt követően a telekalakítástól kezdve a Helyi Építési Szabályzat módosításán át számos olyan döntést hozott, ami ahhoz kapcsolódott, hogy a korábban hitéleti – tehát templom

vagy kápolna – célra használt területen megépüljön ismételten ugyanannak az egyháznak a temploma. Erre vonatkozóan nyújtotta be a Somogyi Református Egyházmegye a kérelmét, és a törvények lehetővé teszik, hogy meghatározott hitéleti célra át lehessen adni a területet. Ezen a területen, ahol korábban volt egy kápolna, most épülne egy templom. De ahogy az előterjesztésben és a határozati javaslatban is ki van dolgozva, itt feltételek vannak. Maga a jogszabály is előírja, hogy nevesíteni kell ezt a célt, amely alapján megállapítható az ingyenes átruházásnak a jogszerűsége. Ez megvan, hiszen a törvény maga nevesíti ezt a célt, és amennyiben nem ez valósul meg, akkor az ingatlant az önkormányzatnak vissza kell adni. Mivel ez egy ajándékozási szerződés, a Polgári Törvénykönyvben általánosságban is benne van az ajándék visszakövetelésének a feltételrendszere. Ezt egyébként a szerződő felek – nyilván ügyvédek bevonásával – maximálisan ki fogják dolgozni, mivel egy csomó olyan dolognak bele kell kerülni, ami védi az önkormányzatnak azt a jogát, hogy ha mégis valami mellé megy, akkor ezt a területet visszaszerezze. Kiemelte, hogy itt a forgalomképessé tételt az alapozza meg, hogy a Közlekedési Hatóság korábban a Bagolyvár utcához kapcsolódó területnek a forgalomképessé tételét jóváhagyta. És ehhez kapcsolódik a következő napirendi pontban majd a vagyonrendelet módosítás, hogy amennyiben itt a támogató döntés megszületik, akkor a vagyonrendelet módosítás is megtehető. A forgalmi érték tekintetében pedig van egy jogszabály alapján vezetett vagyonkataszter, amelyben fel van tüntetve a vagyoni érték. Ennek kell belekerülni az ajándékozási szerződésbe. Ezen túlmenően erre külön megfizetni aktuális forgalmi értékbecslőt, hogy utána ingyenesen adja oda az ingatlant az önkormányzat, ez most szükségtelen, mert a kataszter az egy kötelező és hiteles nyilvántartás.

Iváncsics Zsolt polgármester ismertette a határozati javaslatot.

Fekete Zoltán képviselő kérdezte, hogy ha csak félig fog felépülni, akkor mi lesz?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző azt válaszolta, hogy a határozati javaslat egyértelmű. Az építési engedélynek meg kell lennie 2027. december 31-ig. Ha nincs meg az építési engedély, visszaszáll. Ezt követően van 5 év. El lehet kezdeni a templomépítést, de ha nem épül meg, ha nem kerül használatbavételre, akkor a terület tulajdonjoga visszaszáll. Nyilvánvaló, hogy majd az ajándékozási szerződésben ilyen részleteket is bele kell írni, hogy ebben az esetben az önkormányzatnak megtérítési kötelezettsége nincs. Ezeket az ügyvédek bele szokták írni az ilyen szerződésekbe.

Iváncsics Zsolt polgármester: Mondjuk, ha a felénél elfogy a pénz vagy nem tudják megépíteni, akkor az egyházmegye költségére vissza kell állítani az eredeti állapotot.

Fekete Zoltán képviselő kérdezte, hogy akkor miért nem a kész szerződés van itt? Most odaadnak valamit és nincs jogilag alátámasztva.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Dehogynem. Ezen feltételek mellett a döntést meg lehet hozni. Itt van minden szükséges információ ehhez és a testületi határozat alapján kell megcsinálni a szerződést. Ezt eddig is így csinálta a Képviselő-testület.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy a Pénzügyi Bizottság elnöke ismertesse a bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő azt válaszolta, hogy a bizottság támogatta, viszont ő nemmel szavazott és továbbra is tartja.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki egyetért a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással** az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
100/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a református templomépítés megvalósítását a Balatonszemes, belterület 1261/1 helyrajzi szám alatti ingatlanon és annak átsorolását forgalomképtelen vagyomból forgalomképes vagyonná az ingatlan közterület jellegének megszűnésével, mivel nem indokolt, hogy az Ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozzon.

A Képviselő-testület támogatja, hogy a 1261/1 helyrajzi számú ingatlan megnevezésének ingatlan-nyilvántartásban rögzített módosításához szükséges geodéziai vázrajz jóváhagyása után a polgármester az ingatlan megnevezésének módosítását kezdeményezze.

A Képviselő-testület támogatja a 1261/1 helyrajzi szám alatti ingatlan forgalomképesse tétele után annak ingyenes tulajdonba adását a Somogyi Református Egyházmegye részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bek. b) pontja alapján, egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése céljából új templom építésére.

Az ingyenes átruházás feltétele, hogy a templom végleges építési engedélyét a Somogyi Református Egyházmegye 2027. december 31. napjáig szerezz be és ezt követően a templomot 2032. december 31-ig építse meg. Ezen határidők elmulasztása esetén az ingatlan tulajdonjoga az önkormányzatra visszaszáll.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 1261/1 helyrajzi szám alatti ingatlan ingyenes vagyonátadása az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, mivel a közútról leválasztott ingatlan nem szolgál közúthoz kapcsolódó feladatot, kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez az ingatlan nem szükséges.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 15 napon belül

3.) Előterjesztés az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2021 (III.18) rendelet módosításáról

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Iváncsics Zsolt polgármester megjegyezte, hogy ez szorosan kapcsolódik az előző napirendi ponthoz, majd felkérte a jegyzőt, hogy ismertesse.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző elmondta, hogy a vagyonrendelet módosítása – az előbb elmondottak alapján – arról szól, hogy a jelenleg forgalomképtelen kategóriába sorolt ingatlan – ahol a fatemplom helyére épülő templom megépülne – forgalomképes kategóriába kerüljön. A forgalomképesség ahhoz kell, hogy bármilyen szerződést, tehát akár egy ajándékozási szerződést is meg lehessen kötni. Ezt alapozza meg az, hogy a Közlekedési Hatóság lenyilatkozta, hogy nem kell út céljára ez a terület. A Helyi Építési Szabályzatban sincs ilyen célra kijelölve, úgyhogy ez alapján a rendeletmódosítás megvalósítható. Megjegyezte, hogy a Pénzügyi Bizottság is támogatta a rendeletmódosítást.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki egyetért a rendelet módosításával, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal és 1 nem szavazattal** az alábbi rendeletet alkotta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2026.(VII.1.) önkormányzati rendelete

az

***önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2021.(III.18.)
önkormányzati rendelet módosításáról***

(...)

(a rendelet tervezete az előterjesztés mellékletét képezi)

4.) Előterjesztés Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010. (V. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Dr. Glöckler Ferenc jegyző elmondta, hogy a Pillangó Üdülő kérelméről van szó. A Helyi Építési Szabályzat módosítása más ügyekben már megindult, ehhez kapcsolódna be arra tekintettel, hogy szeretné a tulajdonosa az üdülőt fejleszteni, a sportszolgáltatásokat és a szálláslehetőségeket bővíteni. Itt elsősorban az a cél, hogy a kérelem, hogy a jelenlegi 25%-os beépítési lehetőséget 30%-ra lehessen növelni annak érdekében, hogy minél jobb szolgáltatásokat tudjanak nyújtani ott a táborozóknak.

Iváncsics Zsolt polgármester fontosnak tartotta megemlíteni, hogy magántulajdonról beszélnek. Folyamatosan felújítanak és ezzel a szolgáltatás színvonalát akarja emelni, ami véleménye szerint a településnek is bőven a hasznára válik.

Fekete Zoltán képviselő kérdezte, hogy közműfejlesztés vagy egyéb dolgok ott nem lesznek? Közvilágítást ki fizeti ott?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: A közvilágítást az önkormányzat finanszírozza. Ez telken belüli bővítés. A közmű lehet a közvilágítás is meg a víziközmű. Természetesen, ha olyan bővítésre van szükség, akkor neki ezt meg kell finanszíroznia. Ez minden esetben a magántelek tulajdonosának költsége.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki a határozati javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **6 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
101/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi összefoglalt döntést hozza:

1. Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 880 hrsz-ú Pillangó Üdülőre vonatkozóan Bárdosi Andrea vezető településtervező által készített Telepítési Tanulmánytervben foglalt fejlesztési célokat és szabályozási koncepciókat támogatja, a Telepítési Tanulmánytervet a településterv módosításának alapjául elfogadja.
2. A 143/2024. (IX. 26.) sz Képviselő-testületi határozatban foglalt módosítások közül a 3. és 4. módosítás tekintetében folytatja a véleményezési eljárást általános eljárással.
3. A Képviselő-testület kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak vonatkozásában:
 - a) az adótornyok elhelyezésére vonatkozó előírások módosítása,
 - b) a 2062/3 hrsz-ú telket érintő szabályozási vonal törlése
 - c) a 880 hrsz-ú Pillangó üdülő beépítési mértékének felülvizsgálata.
4. A Képviselő-testület a véleményezési tervdokumentáció tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja;
5. felkéri a polgármestert, a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására, a módosított tervezési szerződés aláírására

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

5.) Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 147/25 hrsz. ingatlan hasznosításának előkészítésére
Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy mindenki megkapta az előterjesztést, majd röviden ismertette. Kérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő azt válaszolta, hogy a Pénzügyi Bizottság javasolta a határozati javaslat elfogadását. Kérdezte, hogy van-e ott elég infrastruktúra kapacitás? Pl. közvilágítás, víz, szennyvíz...

Iváncsics Zsolt polgármester: Nem épületet húznak rá. Ez az a rész, ahol most a kukákat, göngyölegeket stb. látunk.

Fekete Zoltán képviselő: Az önkormányzat részéről, mert ugye egy út készül oda.

Iváncsics Zsolt polgármester: Nem út.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Út céljára fenntartott terület.

Fekete Zoltán képviselő: Szervízút fog készülni.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Igen.

Fekete Zoltán képviselő: Az önkormányzat részéről a továbbiakban áll-e ott rendelkezésre?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Gyakorlatilag arról beszélünk, hogy mondjuk árufeltöltési céllal be lehessen oda menni, meg az üzleteket is ne a Kikötő utca felől töltsék a kisebb méretű teherautókról, hanem hátulról és ezzel is biztosítjuk a forgalmat. Ez lenne az egyik cél. Az önkormányzat később zúzott kővel leboríthatja ezt a 6 méter széles területet és ahhoz külön közvilágítást nem kell építeni. De ez maradna úgy önkormányzati tulajdonban, hogy ha akar az önkormányzat ott fejleszthet, viszont egyelőre nincs erről szó. Jelenleg ez arról szól, hogy támogatja-e a testület, hogy maradjon meg egy kb. 6 méter széles terület, és csak a fennmaradó területrészt lehessen értékesíteni annak, aki kéri. Most erről szól ez a döntés.

Iváncsics Zsolt polgármester hozzátette, hogy nem aszfaltos út lenne, hanem egy murvás terület. A cél az lenne, hogy ne akasszák meg a forgalmat az így is túlterhelt Kikötő utcán, hanem normálisan tudjanak közlekedni. Most, ahol mennek be az autók, azt meg lehetne csinálni a Rock kempingben található térköves elemekből, ahol mondjuk babakocsival is tudnának közlekedni és sétányként is tudna működni. Mert ez az út levinné arról a forgalmat és ráadásul hátul kapnának egy egységes, rendezettebb képet ennél, ami most van. Itt arról a pici részről van szó, ami a 6 méteres úttól az üzletekig tart. Hárman jelezték eddig a vételi szándékukat, de tudnak egy negyedikről is. Utána jönnek azok a paraméterek, amikkel eladják, illetve azok a megkötések, amikkel mindenki megvásárolhatja.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Pontosan. Tehát földmérési munkarészlet, vázrajz, ingatlanforgalmi értékbecslés és utána, ha elfogadja a kérelmező, akkor jön be a testület elé, hogy akkor ezzel a javaslattal a testület egyetért-e.

Iváncsics Zsolt polgármester kiemelte, hogy ez sem újkeletű dolog. Ahogy a régebbi kollégák mondták, ez már többször terítéken volt. Nem a jelenlegi testület találta ki, de többen jelezték,

és így jutottak ide, hogy hogy behozzák. Egy rendezettebb képet kapnának és lenne egy út. Kérte, hogy amennyiben nincs kérdés, a képviselők kézfelemeléssel jelezzék, ha egyetértenek a határozati javaslat elfogadásával.

A képviselő-testület **6 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
102/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Balatonszemes, belterület 147/25 hrsz-ú ingatlanon a 2. melléklet alapján egy út céljára fenntartott, 6 méter széles terület megtartása mellett a szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére ezen terület határáig legyen értékesíthető a kérelmező ingatlanával határos területrész.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy ha a fentieknek megfelelő kérelmek beérkeznek, az ingatlan-értékbecslési szakvéleményt és a szükséges geodéziai mérési munkát rendelje meg, melynek költségeit a kérelmezők a reájuk eső mértékben kötelesek viselni.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: folyamatos

6.) Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1236/1 hrsz. ingatlanon épület feltüntetésének ügyéről

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság döntését a napirenddel kapcsolatban.

Fekete Zoltán képviselő elmondta, hogy a bizottság támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy az italdiszkontroll van szó. Szabó Zoltán megvásárolt egy üzlethelyiséget, ami mögött van egy raktárépület. Az alatta lévő területet szeretné megvásárolni, amin van a raktárhelyiség.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy először magát az épület feltüntetését kezdeményezi a tulajdonos. Ehhez kell a Képviselő-testület hozzájárulása, hogy az önkormányzati területen az egyébként már meglévő épület feltüntetésre kerüljön, ugyanúgy, ahogy ezen a területen már van más olyan épület, amely alatti területrész már magántulajdonban van. Tehát ugyanazt az elbánást kéri a tulajdonos, mint más esetben történt. Ennek első lépése lenne az, hogy az Építéshatóságtól beszerez egy hatósági bizonyítványt annak érdekében, hogy az épületet feltüntethesse. Ezzel átmegy a Földhivatalba, és amikor megvan az épületfeltüntetés, akkor a következő lépés ugyanaz lenne, mint a fatemplom esetében, hiszen egyébként itt is

megvan már a közlekedési hatóság nyilatkozata arról, hogy nem kell forgalomképtelen kategóriába ezt a területet fenntartani. Ez is a vagyonrendben közút céljára fenntartott törzsvagyon volt. Ez átsorolhatóvá válik abban az esetben, amikor az épületfeltüntetés megtörtént. Tehát ez most az első lépés, és utána vissza lehet jönni egyrészt a vagyonrendelet módosításával, illetve a telekalakítási meg a forgalmi szakértői véleménnyel.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki egyetért a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **6 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
103/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Szabó Zoltán tulajdonában lévő, a 1236/1 hrsz. ingatlanon jelenleg is álló raktárépület az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön, melynek érdekében a Képviselő-testület támogatja, hogy az építmény meglétének igazolása céljából az Építésügyi Hatóság előtt az építésügyi hatósági bizonyítvány kiállítására irányuló eljárás induljon.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 2026. július 31.

7.) Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1221/14 hrsz. ingatlan tulajdoni hányadának értékesítésére beérkezett kérelemről

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy a Rock Burgerről van szó. Röviden ismertette az előterjesztést, majd felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő azt válaszolta, hogy a bizottság megszavazta, viszont ő nemmel szavazott, mert nem ért vele egyet.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy amennyiben a testület elfogadja a határozati javaslatot, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal és 1 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
104/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a 1221/11, 1221/12 és 1221/13 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosának kérelme alapján a Balatonszemes, belterület 1221/14 hrsz.-ú ingatlannak a kérelmező által megvásárolni kívánt terület-nagyságának megfelelő tulajdoni hányada eladásra előkészítésre kerüljön.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan-értékbecslési szakvéleményt és a szükséges geodéziai mérési munkát rendelje meg, melynek költségeit a kérelmező köteles viselni.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester
Határidő: 2026. július 31.

8.) Előterjesztés az Önkormányzati Tűzoltóság Balatonboglár-Balatonlelle Köztestületének támogatási kérelméről

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Iváncsics Zsolt polgármester hozzátette, hogy egy módosító indítványt szeretne tenni. Elmondta, hogy a megbeszélésen ő volt jelen, ami Balatonbogláron zajlott. Fel volt sorolva, hogy melyik település hány Ft-tal járult eddig hozzá. Balatonszemes eddig 1 millió Ft-tal támogatta. Az előterjesztésben 1,4 millió Ft szerepel, ennyire emelték meg. Azt javasolja, hogy abban az esetben támogassák, amennyiben mindenki befizette az elmaradt pénzt, illetve mindenképpen látni akarják a többi település hozzájárulásának mértékét, ami annyi kell legyen, mint Balatonszemes esetében az emelés %-os arányban. Különben nem fogadják el az 1,4 millió Ft-os díjat. Kérte a bizottság elnökét, hogy ismertesse a Pénzügyi Bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő azt válaszolta, hogy az elhangzott módosítással elfogadja.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy amennyiben a testület is támogatja a módosító indítványt, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **6 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
105/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja az Önkormányzati Tűzoltóság Balatonboglár-Balatonlelle Köztestületének működését a 2026. évben 1.400.000 Ft / év összegben, amennyiben az érintett önkormányzatok az elmaradt befizetéseket teljesítették

és a támogatás összegének tárgyévi emelése az érintett önkormányzatok esetében is azonos mértékű a Balatonszemesi támogatás emelésével.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 1.400.000 Ft összegű működési hozzájárulás összegéről a Tűzoltósággal az együttműködési szerződést megkösse.

Határidő: 2026. augusztus 31.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

9.) Előterjesztés Balatonszemes Község Önkormányzata által fenntartott és működtetett szociális alapellátás - étkeztetés Szakmai programjának módosításáról

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Dr. Glöckler Ferenc jegyző röviden ismertette az előterjesztést.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **6 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
106/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonszemes Község Önkormányzata által fenntartott és működtetett, személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatások keretében biztosított szociális étkeztetés Szakmai programját megtárgyalta és elfogadja, és a 2017. december 11-én kelt 249/2017.(XII.11.) számú határozattal elfogadott szakmai programot hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2026. július 31.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

10.) Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Dr. Glöckler Ferenc jegyző

Dr. Glöckler Ferenc jegyző elmondta, hogy az írásban kiküldött anyagot változatlanul fenntartja. Az anyagban részletesen lehet látni, hogy mely döntések milyen stádiumban vannak. A legtöbb döntés végrehajtásra került.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy amennyiben a képviselők egyetértenek a határozati javaslat elfogadásával, kézfelemeléssel jelezzék.

A képviselő-testület **6 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
107/2026.(VI.30.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést.

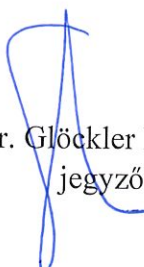
Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, ezért **Iváncsics Zsolt polgármester** megköszönte az ülésen való részvételt, és az ülést 11 óra 12 perckor berekesztette.


Iváncsics Zsolt
polgármester

K.m.f.


Dr. Glöckler Ferenc
jegyző