

Balatonalmádi Város Önkormányzat
Gazdasági Bizottság

Ügyiratszám: 1/179/4/2026.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági Bizottság **2026. április 28. napján**, 14:00 órai kezdettel a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal kistermében megtartott **nyílt** üléséről.

Jelen vannak:

A Gazdaság Bizottság részéről:

Dr. Lipóczi Gergely	elnök
Wéhli Márk	bizottsági tag
Kádár Gergő	bizottság tag
Czompó Gábor	külső bizottsági tag
Kajári Gyula	külső bizottsági tag

A Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal részéről:

Tárnoki Renáta Sára	jegyző
Regenyéné Király Andrea	penzügyi osztályvezető
Vighné H. Bea	adóügyi osztályvezető
Gunglné W. Erika	jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Pandur Ferenc	alpolgármester
Szűcs Bálint Péter	alpolgármester
Dér András	képviselő
Fabó Péter	képviselő
Beckerné S. Ottilia	intézményvezető
Farkas Zsuzsanna	Balatonalmádi Közösségi Szolg. Kft.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Nagy szeretettel köszöntök mindenkit a mai bizottsági ülésen, köszöntöm a bizottság tagjait, jegyző asszonyt, vendégeinket, és a hivatali kollégákat. Megnyitom a bizottság ülését határozatképesek vagyunk, 4 tag jelen van, Kajári úr jelezte, hogy később fog csatlakozni. 10 napirendi pontunk van, kérem aki egyetért a napirenddel, szavazzon igennel.

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal – Wéhli Márk bizottsági tag szóban adta meg igen szavazatát - az alábbi határozatot hozta:

34/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a 2026. április 28-i nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

1. Beszámoló a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról

Előterjesztő: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Tárgyalja: Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság, Gazdasági Bizottság

2. Almádi Magocskák Óvoda és Bölcsőde pótelőirányzati kérelme

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

3. Elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem elbírálása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

4. Elővásárlási jogról való döntés meghozatala

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

5. Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész megvásárlására irányuló döntés meghozatala

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

6. Álmos utca egy részének megvásárlására irányuló döntés meghozatala

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

7. Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemről való döntés meghozatala

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

8. Veszprémi Tankerületi Központ selejtezendő eszközökkel kapcsolatos kérelme

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

9. A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyásáról

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

GAZDASÁGI BIZOTTSÁG SAJÁT HATÁSKÖRBE:

A Balatonalmádi, Ady E. u. 2-6. szám alatti 60 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: Dr. Lipóczi Gergely elnök

Napirend tárgyalása:

1. Beszámoló a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Megkérem Vighné Horváth Bea osztályvezető asszonyt, hogy röviden foglalja össze az előterjesztés lényegét. Köszönöm szépen és megadom a szót.

Vighné H. Bea adóügyi osztályvezető: Tisztelt bizottság! Törvényi kötelezettség, hogy az adóztatásról egyszer beszámoló készüljön és kerüljön a képviselő-testület elé, ezen

2

kötelezettségnek tesz eleget ez az előterjesztés. A helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatára minden évben a testület novemberi ülésén kerül sor. 2025. Január elsején lépett hatályba az az adórendelet, amely 3 adónemben tartalmazott változást. Építményadóban, telekadóban és idegenforgalmi adóban. Az építményadó esetében az építmények elhelyezkedése alapján differenciálásra került az adómérték. Ez azt jelentette, hogy a vasútvonal alatti épületek közül a nem lakás céljára, szolgáló épületek, garázsok és egyéb építmények esetében az adó mértéke 1250 forintról 1700 forintra emelkedett négyzetméterenként. A kereskedelmi egységek, szálláshelyek és egyéb nem lakás céljára szolgáló épületek, ahol korábban egységesen 950 forint volt az adó mértéke, itt is 3 részben került az adó mértéke meghatározásra. Itt a hasznos alapterület alapján került differenciálásra az adó mértéke, a 200 négyzetméter hasznos alapterületig az építmények esetében 1250 forintra emelkedett az adó mértéke, a 201-650 négyzetméter alapterületű egységek esetében 1700 forint per négyzetméterre és a 650 négyzetmétert meghaladó építmények esetében pedig 2000 forint per négyzetméterre emelkedett az adó évi mértéke. A telekadó esetében a 2-es övezetbe tartozó 7000 négyzetmétert meghaladó ingatlanok esetében emelkedett az adó mértéke 365 forintról 500 forintra. Az idegenforgalmi adó esetében pedig a vendégéjszakánkénti adó 680 forintról 710 forintra emelkedett személyenként. A 2025. évi költségvetésbe összesen 1.263,5 millió forint helyi adókból származó bevételt terveztünk és 2025. december 31. napjáig összesen a befolyt bevétel 1.338.980.713 forint volt, ami azt jelentette, hogy 142,6 millió forinttal több folyt be helyi adókból, mint előző évben. A talajterhelési díjból 4,6 millió forint bevétel folyt be. 2025 évben összesen 13.428 adótárgy, illetve adózó esetében láttuk el az adóztatási feladatokat. Ez a szám az előző évhez képest emelkedett. Azt lehet elmondani, hogy Balatonalmádi városában a helyi adókból befolyt bevételnek 78 %-át 2 adónem teszi ki az építmény- és az iparűzési adó, jelen esetben 2025-ben a bevétel 40 %-át 532.000.000 forint bevételt az építményadó hozott és 38 %-át, 513 millió forint bevételt pedig az iparűzési adó. A 78 százalékon fölül lévő, 22 százalékon a telekadó és az idegenforgalmi adó osztozik, minimális a bírság és a pótlékbevétel, az idegenforgalmi adó 12 százalékát teszi ki az összbevételnek, a telekadó pedig 9 százalékát. Az idegenforgalmi szegzon a 2025-ös évben az adóköteles vendégéjszakák tekintetében azt lehet mondani, hogy az előző évhez, tehát a 2024. évi szegzonhoz hasonlóan alakult, de azért volt egy minimális, 0,7 százalékos emelkedés, összesen 179.552 adóköteles vendégéjszakát töltöttek el az idelátogatók, ami 1289 vendégéjszakával több, mint az előző évben. Az adóbevételek teljesüléséhez sok esetben szükség van kényszerítő intézkedések meghozatalára. 2025 évben a helyi adók behajtása érdekében 671 esetben és 83 millió forint összegben indítottunk valamilyen végrehajtási cselekményt, amelynek eredményeként 58,6 millió forint adóbevétel folyt be. Ezeket a számokat összehasonlítva az előző évvel, azt lehet mondani, hogy a 2025. évi behajtási munkánk mind darabszámában, mind összegszerűségében nagyobb és eredményesebb volt, mint az előző évben. A legeredményesebb végrehajtási cselekmény továbbra is az azonnali beszedési megbízások, inkasszók voltak. Ezek viszonylag hamar eredményt adó behajtási eljárások, 98 százaléka a behajtott adónak ezekből a megbízásokból folyt be. Ez összesen 657 darab inkasszó benyújtását jelentette. Tavalyi évben, 2025-ben helyszíni ellenőrzéssel egybekötött adóellenőrzést is végeztünk Balatonalmádi város illetékességi területén, ahol az ingatlanok építményadó- kötelezettségét vizsgáltuk. Ez a Budai Nagy Antal és Mátyás király utcák által behatárolt területeken fekvő ingatlanokat vizsgálta. Így Attila utca, Attila köz, Gere utca, Héja utca, Holló utca, Hollóköz, Pacsirta utca, Rigó utca, Rigóköz, Sólóym utca, Sólóymköz utca. Ezekben az utcákban vizsgáltuk elsősorban azt, hogy ezek az építmények szerepelnek-e a nyilvántartásunkban, azaz adóznak-e. Vizsgáltuk azt, hogy a hasznos alapterületük megegyezik-e az adózó által bevallott területtel, illetve azt is vizsgáltuk, hogy akik igénybe veszik az állandó itt tartózkodáshoz kötött adókedvezményt, ez valóban így van-e, azaz itt élnek-e a tulajdonosok. Összesen 146 ingatlan került ellenőrzésre, ebből 131 darab építmény



és 15 darab beépítetlen telek. Az eredménye pedig az, hogy az ellenőrzött ingatlanokból összesen csak 8 darab építményt és 4 telket találtunk, amelyek nem szerepeltek a nyilvántartásunkban. Összesen az ellenőrzés eredményeként 1,3 millió forint folyt be az építményadóból és 2,6 millió forint a telekadóból, ez összesen 3,9 millió forintot tett ki. Az adóbehajtások mellett az adóügyi osztály adóhatósági feladatokat is végez, amit törvény kötelezően előír így adóigazolások kiadása helyi jövedéki adóbejelentkezések, adók módjára behajtandó köztartozásokkal is foglalkozunk. Köszönöm szépen.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm szépen osztályvezető asszony. Nagyon tetszett, és már a reggeli ülésen is megfogalmaztam, hogy úgy látszik, hogy ez egy hatékony ellenőrzési forma, és hogyha 140 ingatlanból 12 szabálytalanságot találunk, akkor az azt jelenti, hogy van keresnivalója ennek az ellenőrzési módszernek a város életében, gazdálkodásában - és reggel is megkérdeztem, de a mostani bizottsági tagok kedvéért még egyszer megkérdezem -, hogy akkor tervezik, hogy idén is ezt folytatják, hasonló módon?

Vigné H. Bea adóügyi osztályvezető: És most is ugyanazt a választ fogom adni, hogy igen, a helyszíni ellenőrzésekből bejött közel 4.000.000 forint. Tudni kell, hogy ez nagyon időigényes feladat. Nemcsak a kimenetel, az a pár óra, amit a helyszínen töltünk, hanem összevetése az adatoknak, az adózó felszólítása. Igen, valóban ez eredmény. Ugyanakkor az anyagban is szerepel, hogy a tavalyi évben az építményadó esetében a visszamenőleges adókiutésekből ez annyit jelent, hogy a benti adatok alapján, ami rendelkezésre áll tulajdoni lap, egyéb információk összesen az adózók terhére, ezen felül 26,9 millió forint adót, építményadót vetettünk ki és szedtünk be. Ilyenkor visszanezünk tehát, ahol lehetséges az elmúlt 5 évre visszamenőleg adóztatunk, tehát az a szám ez több éves adót jelent. A telekadóban is ugyan ennél, 11,9 millió forintot szedtünk be. Tehát ezen felül az irodából a rendelkezésre álló adatok alapján összesen 37,8 millió forint adót vetettünk ki. Nyilván helye van mindkét ellenőrzésnek. Kapacitás a kérdés, köszönöm.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm. Szépen Gábor. Megadom a szót.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Köszönöm szépen. Én is köszönöm a beszámolót, és azt szeretném megkérdezni, hogy ha jól értettem, 6-700 darab végrehajtási eljárás indult. Hogy ez az előző évhez képest ez mennyiben változott, és mi az oka? Nekem soknak tűnik, hogy ennyien ezek szerint nem fizették be a helyi adókat, Köszönöm

Vigné H. Bea adóügyi osztályvezető: Összességében az összes végrehajtási eljárás 2025 évben 671 eset volt, ez 2024 évben pedig 425 eset. Ez lehet, hogy soknak tűnik, de írtam is az anyagban, hogy ezek nagy része inkasszó. Ez azonnali beszédési megbízás. Az a helyzet, hogy nem írja elő a törvény, hogy mennyit várhatunk a hátralék beszédése érdekében, de ha lejár a fizetési határidő, várunk 10-20 napot, és azonnal rátesszük az inkasszót, elkerülve azt, hogy esetleg a cég felszámolódik vagy nincs pénze. Tehát nagyon sok inkasszót nyújtunk be azért, hogy bejöjjenek az adóbevételek. A behajtási eljárások egy része, a jelzálogjog- bejegyzés. Ezek lassan eredményt hozó behajtási cselekmények, évekig rajta van az ingatlanon, sőt már jelzálogjoggal terhelt is el lehet adni az ingatlant.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Szóval körülbelül 150-nel nőtt akkor az azonnali

beszédések vagy pedig végrehajtási eljárások kezdeményezése, illetve jelzálogjog bejegyzése, és ha ez egy tendencia, akkor szerintem valamit, amit most én még nem tudok ebben a pillanatban kitalálni, de valamit ezzel kellene kezdeni, mert egyrészt nyilván idő másrészt meg értem, hogyha ha a kamatok is bejönnek, akkor ez valami plusz bevételt jelent. Ugyanakkor meg személyi ráfordítás egyéb forrás tekintetében, hogy a végrehajtási íveket az önkormányzat előlegezi, a jelzálogjognak a bejegyzésének a költségét az önkormányzat előlegezi én a magam részéről, csak hogy soknak tartom azt a 671 darab valamilyen jogi eljárás megindítását esetleg akár a gazdasági bizottság találjon ki valamit.

Vighné H. Bea adóügyi osztályvezető: Miért gond, hogyha több a végrehajtási eljárás? Én úgy gondolom, hogyha elalszik az adóhatóság, akkor egy csomó kintlévőségünk marad év végén. Ez az egyik, a másik ez nekünk pénzt hoz. Ugyanis van egy olyan számlánk, hogy bírság és végrehajtási költség, ami azt jelenti, hogy minden eljárás esetében még plusz 5000 forintot beszedünk az adózótól, ami a költségvetést gazdagítja. Tehát ezt mi úgy terheljük le, hogy evvel a végrehajtási költséggel és én azt gondolom, hogyha kevesebb végrehajtási eljárást csinálunk, sokkal több a kintlévőség. Az inkasszó pedig időben annyira nem sok, mert online megy, itt egyedül az adózót kell kiértékelni, hogy kezdeményeztünk, de online, az elektrán keresztül indítjuk ezt az eljárást. Köszönöm

Kádár Gergő bizottsági tag: Köszönöm szépen. Üdvözlök mindenkit Én is köszönöm a beszámolót. Nekem egy adat ütötte meg itt a szememet 17-es oldalon, hogy 2025. évben több mint 18.000 darab egyenlegértesítőt küldött ki az önkormányzat postai úton, illetve elektronikusan. Azt lehet tudni, ebből mennyi volt a postai. Már csak azért kérdezem, mert ide van írva, hogy a jogszabály szerint nem kötelező a postai, tehát ez milyen költség az önkormányzatnak? Mert azért, ez elég tetemes darabszám.

Vighné H. Bea adóügyi osztályvezető: Lehet tudni, de most nincs nálam a pontos szám, hogy körülbelül mibe került. Ugye ez azt jelenti, hogy kétszer küldünk ki egyenleg értesítő levelet. Ezek, ha postán mennek ki, ezek sima levelek, tehát nem tértivevény. Ugye itt a tértivevény, ami nagy költség az önkormányzatnak. Ez egy sima postai levél, illetve akiknek lehet, elektronikusan úton küldjük ki. Február közepén szoktunk kiküldeni és ebbe mennek ki az értesítők, hogy mennyit kell az állampolgárnak fizetni. Volt olyan évekkkel ezelőtt, hogy nem küldtünk ki 2 egyenlegközlőt, mert a törvény azt mondja, egyszer kell csak augusztusban. De ha nem küldünk ki februárban, az adózóknak fogalmuk sincs arról, mikor és mennyit kell fizetni. És akkor meg azt mondják, hogy miért kell pótlékot fizetni? Tehát az adózóktól, nem tudjuk elvárni. Én is mondjuk akkor fizetem a villanyszámlát, ha küldik a csekket. Ha nem küldik, elfelejtem. Lehet ezen változtatni, de az elmúlt évek tapasztalata azt mutatja, hogy kénytelenek vagyunk. Nekünk is kevesebb a munkánk, hogyha kevesebbszer küldjük ki, de utána még több lesz a behajtási cselekmény. Köszönöm

Kajári Gyula külső bizottsági tag az ülés 14:21 órakor megérkezett.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönjük szépen van esetleg még kérdés? Én arra emlékszem, hogy a csekkek kiküldése volt egy 10.000.000 forintos postaköltség, tehát hogyha azt meg lehetne ugrani, hogy azt elektronikusan küldjük ki.

Közben örömmel jelentem, hogy Kajári úr is megérkezett, úgyhogy kiegészültünk teljes létszámra. Amennyiben nincs, további hozzászólás a jelenlévők részéről akkor kérem, szavazzunk! Aki



egyetért határozati javaslattal, az kérem, szavazzon igennel.

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

35/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a **„Beszámoló a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról”** tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

2. Almádi Magocskák Óvoda és Bölcsőde pótelőirányzati kérelme

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Megkérlek, hogy légy szíves, foglalj össze röviden a határozati javaslat lényegét, és megadom a szót.

Beckerné S. Otilia intézményvezető: Tisztelt bizottság. Szeretettel köszöntök mindenkit. Andreával együtt készítettük nyilván az előterjesztést, mert itt szoros együttműködés van a pénzügyvel. Igazából ugye a Magyar Közlöny 2026. évi 24. számában jelent meg egy Kormányrendelet, a 36/2026-os ami Március 6-án lépett hatályba, hogy egy fix összegű egyszeri kiegészítő juttatás jár, minden pedagógus valamint pedagógus szakképzettséggel rendelkező NOKS munkakörben foglalkoztatott számára. Ezt az egyszeri kiegészítő juttatás kifizetését ugye a költségvetési törvény alapján 22,7 főre kaptuk meg. Ez azt jelenti, hogy 3.908.940 forint összegű támogatás érkezett az önkormányzatunknak. Az intézményben azonban 30 fő pedagógus, pedagógus végzettségű van, akinek járt ez, ugye itt a tartósan távol lévő kollégát is ki kellett fizetni, és ez ugye 5.126.000 forint kifizetést jelentett. A 2026. évi költségvetésben ezt nem tudtuk tervezni, mivel hogy Március 6-án jelent meg, illetve akkor is lépett hatályba ez az egyszeri kifizetés. Ezért szeretnénk kérni ezt a többletkiegészítést, ugye természetesen ezek már megtörténtek ezek a kifizetések, de azért, hogy egyensúlyba kerüljön a költségvetésünk, ezért szeretnénk kérni, és ugye itt Andrea azt írta, hogy az általános tartalék terhére biztosítható. Szeretném kérni, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjete, köszönöm.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Nagyon szépen köszönöm, akkor kérdezném a bizottság tagjait, hogy van ehhez kérdésük, kiegészítésük? Ha a bizottság tagjainak nincsen, akkor jelenlévők közül valaki? Amennyiben nincs, akkor kérem, szavazzunk! Aki támogatja a határozati javaslatot kérem, szavazzon igennel, és indítjuk a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

36/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az **„Almádi Magocskák Óvoda és Bölcsőde pótelőirányzati kérelme”** tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

3. Elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem elbírálása

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Megkérem Jegyző asszonyt, legyen olyan kedves röviden összefoglalni az előterjesztést.

Tárnoki Renáta Sára jegyző: A kérelmező kérelemmel élt, melyet csatoltunk az előterjesztéshez. Még a Községi Közös Tanács végrehajtó bizottsága annak idején egy elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztetett be erre a Lejtő utca 12. szám alatti ingatlanra. Közben 2024-ben volt egy önkormányzati határozat, amelyben ugye a hitelfelvétel érdekében ehhez ugye hozzájárult az önkormányzat. Most hatósági bizonyítvánnyal igazolta, hogy a beépítési kötelezettségének eleget tett, így törölhető a bejegyzés. Köszönöm

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Van esetleg kérdés? Kérem, szavazzunk az előterjesztésről! Aki támogatja, kérem, szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

37/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az **„Elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem elbírálása”** tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

4. Elővásárlási jogról való döntés meghozatala

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Én hajlok rá, hogy most javasoljuk azt, hogy a kisebbik ingatlant, tehát mi nem hagyjuk helyben ezt a határozati javaslatot és azt javasoljuk, hogy a képviselő-testület külön szavazzon a 2 ingatlan elővásárlási jogról, lemondásáról.

Kajári Gyula külső bizottsági tag: Módosító indítványt kellene csinálnunk. Illetve mondjuk azt, hogy ez úgy módosuljon, hogy a bizottság egyetért az előterjesztésben foglaltak azon részével, amelyik a nagyobb ingatlanra vonatkozik, és a kisebb részével meg nem ért egyet, és ezt újra ide kell hozni. Viszont ki kell egészíteni azzal az információval, hogy milyen jövedelemmel terhelt a dolog. Jó tehát ez az én módosító indítványom.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Ezt szerintem befogadom, akkor erről tudunk így szavazni.

Kádár Gergő bizottsági tag: Csak 2 mondatot szeretnék hozzáfűzni. Az egyik, hogy április kilencedikén kelt ez a megkeresés, és 60 napunk van erre válaszolni. Tehát, ez azt jelenti, hogy Június 9. Tehát, hogy elkésve nem vagyunk. Kettő, meg én is, azt gondolom, hogyha a nagyobbik résznek a vevője látni fogja, hogy a kisebbnek a tulajdonosa, azok mi vagyunk, akkor az egy új alkupozíció. Ezzel veszteni nem tudunk, és azt gondolom, hogy a költségvetésből valahonnan át kell csoportosítani erre a forrást.

Wéhli Márk bizottsági tag: Csak zárójelesen jegyzem meg, hogy ugye próbálkozunk a



Vagyonkezelő Zrt-vel jó partneri viszonyt ápolni. Zárójelesen mondtam, ne neves és hogy csak akkor tudjuk, hogyha ebben most keresztbe teszünk nekik, akkor bár én benne vagyok, tehát én is azt mondom, hogy konfrontálódjunk.

Kajári Gyula külső bizottsági tag: Pontosítanám a módosító indítványomat, tehát a bizottság egyetért azzal, hogy lemond a nagyobbik ingatlan tekintetében, a kisebbik ingatlan tekintetében pedig szeretné megismerni a bérleti szerződést. Ennek birtokában dönt és az ingatlanra vonatkozóan nem kell az ingóság, tehát az ingósággal nem foglalkozna, az elővásárlási jogot csak az ingatlanl kapcsolatotban kívánja gyakorolni.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönöm szépen, akkor a Kajári úr módosító indítványáról szavazunk először!

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

38/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az „**Elővásárlási jogról való döntés meghozatala**” tárgyú előterjesztést és **Kajári Gyula bizottsági tag azon módosító javaslatát**, miszerint a bizottság egyetért azzal, hogy lemond a Balatonalmádi belterület 1617 hrsz-ú ingatlan tekintetében az elővásárlási jogáról, a Balatonalmádi külterület 0113/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében pedig szeretné megismerni a bérleti szerződést. Ennek birtokában dönt az elővásárlási jogról, az ingóságok kivételével.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: A módosító indítványt befogadtuk, és akkor most egyben szavazunk a módosított előterjesztésről, hogy ezzel együtt fogadjuk el.

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

39/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az „**Elővásárlási jogról való döntés meghozatala**” tárgyú előterjesztést és **javasolja a Képviselő-testületnek, hogy mondjon le** a Balatonalmádi belterület 1617 hrsz-ú ingatlan tekintetében az elővásárlási jogáról és a Balatonalmádi külterület 0113/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében pedig a bérleti szerződés megismerése után döntsön az elővásárlási jogról, az ingóságok kivételével.

5. Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész megvásárlására irányuló döntés meghozatala

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Megkérem, Jegyző asszony, hogy röviden foglalja össze az előterjesztést.

Tárnoki Renáta Sára jegyző: Elsőként így körbe adnám az ingatlan értékbecslést, mert ezt nem küldtük ki, nehogy nyilvánosságra kerüljön. Ugye egy 288 négyzetméter alapterületű ingatlan, egy zártkerti ingatlanról van szó 10067/9 hrsz, és ugye a kérelmezők egy kérelmet nyújtottak be a képviselő-testületnek ezt mellékeltek az előterjesztéshez, és egy 7 négyzetméter alapterületű ingatlanrészt szeretnének megvásárolni annak érdekében, hogy ugye beépíthetővé váljon az ingatlanuk. Megkerestünk egy értékbecslőt. Ez az értékbecslés érkezett, amit most így kiosztottam, és a határozati javaslat szerint ugye a vételár az 405.000 forint, plusz áfa, köszönöm,

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm, szépen, jegyző asszony, akkor ilyen negyvenvalahány ezer forintos négyzetméterárról beszélünk. Az korrektnek tűnik.

Szűcs Bálint Péter alpolgármester: Köszönöm szépen a szót. Én csak azon gondolkodtam el, hogy persze, hogyha azt mondjuk, hogy 7 négyzetméternél ez az összeg nyilvánvalóan elfogadható. Csak az a kérdés, hogy a másik oldal mennyit nyer ezzel? Hogy egy beépített ingatlanná válik az ő ingatlanja. Nyilvánvalóan az ő értéknövekedése közel nem lesz összehasonlítható azzal, amennyit fizet.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Az előzményeket szerintem figyelembe kell venni, hogy ez egy véletlen térképezési hiba.

Szűcs Bálint Péter alpolgármester: Ha véletlen, akkor igen. Köszönöm. Akkor tovább nem is folytatom.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm szépen. Esetleg további hozzáfűzni való? Amennyiben nincs, akkor szerintem szavazhatunk a határozati javaslatról. Kérem, aki támogatja, szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

40/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész megvásárlására irányuló döntés meghozatala**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

6. Álmos utca egy részének megvásárlására irányuló döntés meghozatala

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Gábornak megadom a szót.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Köszönöm szépen. Azért nem szóltam hozzá az 5-ös

ponthoz, mert a 6-os hoz szerettem volna hozzászólni. Azért is, mert az 5-ös pontnál maximálisan egyetértek, hogy aki kérelmet bead, annak nyilván az az érdeke, hogy megvegye az előző 7 négyzetmétert. Itt meg 160-170 négyzetméterről van szó, ha jól emlékszem. A 7 négyzetméternél hozzácsaptuk még azokat a költségeket, ami az értékbecslőnek a költsége. Én azt gondolom, hogy hogy itt megint egy kérelem és azt gondolom, hogy támogassuk, hogy ezt hozzácsapja az ingatlanhoz, viszont azokat a plusz költségeket, amit az önkormányzat annak érdekében vállalt, hogy Ő megkaphassa ezt az ingatlant, ugyanúgy, mint az 5-ös pont esetében, ezeket a költségeket ugyanúgy adjuk még hozzá az értékhez. Köszönöm

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm szépen. Ez teljesen korrekt és szerintem vállalható. Igen, Akkor ez a módosítás, hogy így ezzel a költségtelekkel megemelt összegről szavazunk. Kérem, szavazzunk, hogy támogadjuk e a módosítást!

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

41/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az **„Álmos utca egy részének megvásárlására irányuló döntés meghozatala”** tárgyú előterjesztést és Czompó Gábor külső bizottsági tag azon módosító javaslatát, - miszerint azokat a plusz költségeket, melyeket az önkormányzat annak érdekében vállalt, hogy az adás-vétel létre jöhessen, ezek a költségek is kerüljenek beszámításba a vételárba – **elfogadja.**

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm, 5 igen szavazattal támogatjuk a módosítást, és amennyiben nincs több hozzáfűzni való, akkor szavaznánk, anbkokk a módosított indítványról, köszönöm szépen.

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

42/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az **„Álmos utca egy részének megvásárlására irányuló döntés meghozatala”** tárgyú előterjesztést és **javasolja a Képviselő-testületnek**, hogy a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott vételár kerüljön kiegészítésre az önkormányzat által készített szakértői értékbecslés díjával, valamint a telekalakítási eljárás költségével.

7. Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemről való döntés meghozatala

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Kérem Jegyző asszonyt röviden foglalja össze és megadom a szót.

Tárnoki Renáta Sára jegyző: A tankerület az előterjesztés mellékletében foglalt kérelemmel élt. Itt arról van szó, hogy folytatni kívánják a vörösberényi iskola nyílászáróinak cseréjét, mert az első ütem ugye már megtörtént és itt a tulajdonos - mert ugye vagyonkezelésbe van adva az

L

ingatlan - hozzájárulását kéri a tankerület. Köszönöm

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönöm, szépen. Amennyiben nincs hozzászólás, akkor kérem, szavazzunk az indítványról, aki támogatja, szavazzon igenne!.

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

43/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „**Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemről való döntés meghozatala**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

8. Veszprémi Tankerületi Központ selejtezendő eszközökkel kapcsolatos kérelme

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Van-e esetleg valakinek hozzáfűzni valója a selejtezési listához és az előterjesztési kérelemhez? Amennyiben nincsen, akkor kérem szavazzunk erről a napirendi pontról!

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

44/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „**Veszprémi Tankerületi Központ selejtezendő eszközökkel kapcsolatos kérelme**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

9. A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyásáról.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönöm, szépen megkérhetlek, hogy foglalj össze röviden az előterjesztés lényegét.

Farkas Zsuzsanna: Köszönöm szépen, üdvözlöm a bizottságot. Köszönöm szépen a szót, szeretném összefoglalni az előterjesztés lényegét. Tulajdonképpen egy optimalizálást hajtottunk végre. Ahogyan több cégnek az életében is, a miénkben is egy olyan pillanat jött el, hogy a szervezeti ábrát módosítanunk volt szükséges, és úgy döntöttünk, hogy a stratégiai igazgató pozíciót nem fogjuk belevenni a jövőben. Úgyhogy tulajdonképpen egy optimalizálás, illetve tényleg egy olyan költségcsökkentési tényező is szerepet játszott benne, hogy ez a Cégnek is megfelelő lesz szerintem, illetve képviselve az egész Kft-t azt gondolom, hogy az önkormányzatnak is érdekében áll, hogy ezt a módosítást elfogadja, köszönöm.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Nagyon szépen köszönjük. És üdvözlünk minden költségcsökkentő

javaslatot egyébként. Gergőnek megadom a szót.

Kádár Gergő bizottsági tag: Köszönöm, csak azt szeretném kérdezni, hogy Dorina Tamásnak, aki a polgármester úr egyik bizalmas szakértője, sikerült-e valami más lehetőséget följánlani a Kft-én belül, tehát, hogy máshol kamatoztassa a tudását? Nem. Jó, köszönöm. Máris hiányzik. A legjobb ember akármit csinálunk, sajnálom. Egy szakértővel kevesebbet hallottunk.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm. Amennyiben nincs több hozzászólás, akkor kérem, szavazzunk. Aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

45/2026. (IV.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyásáról**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

10. A Balatonalmádi, Ady E. u. 2-6. szám alatti 60 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Úgy tudom egyetlen érvényes pályázat érkezett, és ezt bíráljuk el most saját hatáskörben. Van-e esetleg kérdése hozzászólása valakinek?

Kádár Gergő bizottsági tag: Köszönöm. Az a kérdés, hogy mikor tervezi a Bérelő elindítani ezt a szolgáltatást, van erről információ? Ugye ez a posta üzemeltetéséről szól.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Megadom Szűcs Péter alpolgármester úrnak a szót.

Szűcs Bálint Péter alpolgármester: Pontos információt nem tudok mondani, de a menetéről tudok neked beszélni. Tehát ki kellett írni ezt a pályázatot. A pályázat melléklete tartalmazza a postával megkötendő szerződésnek a részleteit. Ez egy nagyon rigorózus, nagyon szigorú rendszert vázol fel. Ez azt jelenti, hogy képzéseken kell részt venni azoknak az alkalmazottaknak, akik részt vesznek a posta működtetésében, és majd amikor ezeken túlesik - szerintem ez hónapok, tehát több hónapról beszélünk, több hónap elteltével - látok én legalábbis lehetőséget arra, hogy ez elinduljon. Őszintén szólva én boldog lennék, hogyha őszre a postai szolgáltatásokat meg tudnák kezdeni.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm szépen alpolgármester úr. Amennyiben nincs több hozzáfűzni való, szavazzunk az előterjesztésről saját hatáskörben!

A Gazdasági Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

46/2026. (IV.28.) GB határozat

**a Balatonalmádi, Ady E. u. 2.-6. szám alatti 60 m² alapterületű üzlethelyiség
bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi, Ady E. u. 2.-6. szám alatti 60 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a 8220 Balatonalmádi, Ady E. u. 2-6. szám alatti ingatlanon található 60 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására kiírt nyílt, egyfordulós pályázaton:
 - a) a Vállalkozásfejlesztési Központ Mindenkiért Kft. (Székhelye: 1047 Budapest, Attila u. 12-18. A épület 112. ajtó, adószám: 25138889-2-41, cégjegyzékszám:01-09-202074, képviseli: Németh Zsuzsa ügyvezető önállóan, Németh János ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
 - b) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
 - c) a pályázati eljárás *nyertesének* a Vállalkozásfejlesztési Központ Mindenkiért Kft. pályázót hirdeti ki a Bérlemény birtokba adás napjától 5 év határozott időtartamra, a 2/2026. (I.28.) GB határozat mellékletében foglalt pályázati feltételekkel,
 - d) a Bérlemény birtokba adásának napjától a postai közreműködői és egyéb tevékenység megkezdése hónapjának végéig tartó időszakra megajánlott nettó 100.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 127.000,-Ft/hó bérleti díj, a postai közreműködői és egyéb tevékenység megkezdését követő hónap 1. napjától a postai közreműködői és egyéb tevékenység befejezése hónapjának végéig nettó 20.000,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 25.400,-Ft/hó bérleti díj fizetési kötelezettség terhe mellett.
2. A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a 2/2026. (I.28.) GB határozat mellékletében foglalt pályázati kiírás 3. pontjától eltérően – tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott üzlethelyiség az Önkormányzat üzemeltetésében van – a bérleti díjat Balatonalmádi Város Önkormányzata javára köteles fizetni a bérlő.
3. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével – értesítse.
4. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.



Felelős: Dr. Lipóczy Gergely elnök
3. pontban: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 3-4. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Határidő: 3. pontban: azonnal
4. pontban: 2026. május 31.

**A napirendek tárgyalásának végére érve Dr. Lipóczy Gergely elnök megköszöni
mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 14:55 órakor berekeszti.**

K.m.f.


Dr. Lipóczy Gergely
elnök




Kádár Gergő
bizottsági tag