

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Felvéve:** Kőröshegy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. szeptember 20. napján 14:00 órai kezdettel megtartott soron következő üléséről.

**Az ülés helye:** Kőröshegyi Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalója.

**Jelen vannak:** Marczali Tamás polgármester,  
Kovács József Róbertné alpolgármester,  
Hegyi Sándor Zoltán képviselő,  
Németh Beatrix képviselő,  
Poór Gyula képviselő,  
Szabados Ernő képviselő,  
Ványik Zsófia Ágnes képviselő.

**Meghívottként, tanácskozási joggal az ülésen részt vesz:** Dr. Friss Attila jegyző, Pápa Gáborné intézményvezető.

**A Képviselő-testület üléséről távolmaradt:** -

### **N A P I R E N D I J A V A S L A T:**

1./ Kőröshegyi Szivárvány Művészeti Modellóvoda 2021/2022. évi éves munkatervének és 2020/2021. nevelési évről szóló beszámolójának elfogadása.

Előterjesztő: Pápa Gáborné intézményvezető

2./ A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodásának módosítása.

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

3./ A gyermekétkeztetés térítési díjáról szóló önkormányzati rendelethez hozzájárulás.

Előterjesztő: dr. Friss Attila jegyző

4./ Főnix Energiaszolgáltató Zrt. kérelmének elbírálása.

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

5./ Egyéb Képviselő-testületi döntést igénylő ügyek.

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

**Marczali Tamás polgármester:** Tisztelettel köszöntöm az Intézményvezető Asszonyt és a Képviselő-testület megjelent tagjait. Az előterjesztések kiküldésre kerültek. Megállapítom, hogy a megválasztott 7 fő képviselőből 7 fő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitom. Napirend előtt tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy Maglód Város Önkormányzata szeretne velünk testvértelepülési kapcsolatot létesíteni. Városuk vezetősége látogatást tett nálunk. Viszont várják küldöttségünket még az idei évben. A közútjaink állapota sok helyen nem kielégítő, ezért a jövőben útfelújításra kell pályázni, ha lehet, ill. saját forrást biztosítani. Az induló TOP Plusz pályázatok keretében belterületi utak rendbetétele, faluközpont felújítása és bölcsőde építés lehet prioritás. A zártkerti útjaink is felújításra szorulnak. Kerékpárút pályázatunk közbeszerzési eljárása megindult. A jövő hónapban megkezdődik a járdafelújítás is. Sóváradra is el kellene látogatnunk a közeli jövőben. A Falunapi rendezvényünk minden szempontból jól sikerült. Aki egyetért a napirendi javaslatban foglaltakkal, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 7 fővel, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Kőröshegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
18/2021. (IX. 20.) számú határozata  
a napirendről**

1./ Kőröshegyi Szivárvány Művészeti Modellóvoda 2021/2022. évi éves munkatervének és 2020/2021. nevelési évről szóló beszámolójának elfogadása.

Előterjesztő: Pápa Gáborné intézményvezető

2./ A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodásának módosítása.

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

3./ A gyermekétkeztetés térítési díjáról szóló önkormányzati rendelethez hozzájárulás.

Előterjesztő: dr. Friss Attila jegyző

4./ Főnix Energiaszolgáltató Zrt. kérelmének elbírálása.

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

5./ Egyéb Képviselő-testületi döntést igénylő ügyek.

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

**Felelős:** Marczali Tamás polgármester

**Határidő:** Értelmem szerint.

**1./ Kőröshegyi Szivárvány Művészeti Modellóvoda 2021/2022. évi éves munkatervének és 2020/2021. nevelési évről szóló beszámolójának elfogadása.**

**Előterjesztő: Pápa Gáborné intézményvezető**

**Pápa Gáborné intézményvezető:** Az óvoda programjait a járványhelyzet miatt teljesen át kellett írni, de így is jól sikerültek, csak a szülőket érte hátrány. Köszönet az önkormányzatnak a támogatásokért. A Szülői közösség is elfogadta a programtervet és a járványügyi korlátozásokat is jól kezelték a szülők.

**Marczali Tamás polgármester:** Aki egyetért a munkaterv és a beszámoló tudomásulvételével, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 7 fővel, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Kőröshegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
19/2021. (IX. 20.) számú határozata**

**a Kőröshegyi Szivárvány Művészeti Modellóvoda 2021/2022. évi éves munkatervének és 2020/2021. nevelési évről szóló beszámolójának tudomásulvételéről**

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kőröshegyi Szivárvány Művészeti Modellóvoda 2020/2021. nevelési évre vonatkozó beszámolóját és 2021/2022. nevelési évre vonatkozó munkatervét tudomásul veszi.

**Felelős:** Pápa Gáborné intézményvezető

**Határidő:** Értelmem szerint.

**2./ A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodásának módosítása.**

**Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester**

**Marczali Tamás polgármester:** Aki egyetért a Társulási Megállapodás előterjesztés szerinti módosításával, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 7 fővel, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Kőröshegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**20/2021. (IX. 20.) számú határozata**

**A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodásának módosítása**

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa a Társulás Elnökét.

**Felelős:** Marczali Tamás polgármester

**Határidő:** Értelem szerint.

### **3./ A gyermekétkeztetés térítési díjáról szóló önkormányzati rendelethez hozzájárulás.**

**Előterjesztő: dr. Friss Attila jegyző**

**Dr. Friss Attila jegyző:** A gyermekétkeztetés térítési díját rendeletben kell szabályozni, amennyiben a feladat ellátás nem települési, hanem kistérségi szinten történik, akkor esetünkben a székhelytelepülés alkot rendeletet, de előtte a társulás tagjainak hozzájárulását meg kell kérni.

**Marczali Tamás polgármester:** Aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 7 fővel, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Kőröshegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**21/2021. (IX. 20.) számú határozata**

**A gyermekétkeztetés térítési díjáról szóló önkormányzati rendelethez hozzájárulás**

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének, a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjáról szóló rendelet elfogadásához, a rendelettervezetben foglalt tartalommal járul hozzá.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa a Balatonföldvár Város Polgármesterét.

**Felelős:** Marczali Tamás polgármester

**Határidő:** Értelem szerint.

### **4./ Főnix Energiaszolgáltató Zrt. kérelmének elbírálása.**

**Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester**

**Marczali Tamás polgármester:** A Főnix Energiaszolgáltató Kft. elkészítette a 0178/17 hrsz-ú ingatlan értékbecslését. Az ingatlan forgalmi értéke nettó 13.200.000,-Ft. Ez az ingatlan 1,2 ha nagyságú és szántó minősítésű. Az ingatlan forgalomképes és a Főnix a terület bérletére vonatkozóan egy függő hatályú használati szerződéssel rendelkezik, mely a naperómű engedélyeztetési eljárása miatt volt szükséges.

**Dr. Friss Attila jegyző:** Az ingatlant csak a vagyonrendeletünkben meghatározott pályázati eljárás keretében lehet értékesíteni.

**Szabados Ernő képviselő:** Ha szántóként értékesítjük akkor ez jó ajánlat.

**Marczali Tamás polgármester:** Jelenleg a föld tulajdonjogát nem tudja megszerezni a gazdasági társaság, de a naperómű elkészülte után már lesz lehetősége a föld végleges más célú hasznosításának bejegyeztetésére. Ezért kerülne letétbe a vételár, mely a más célú hasznosítás bejegyzése után lenne véglegesen a miénk. Én javaslom az ingatlan értékesítését.

**Poór Gyula képviselő:** Nekem a letéttel van problémám. Jó lenne egy általunk ismert ügyvédnél letétbe helyezni. Az Áfa összege is kérdéses.

**Hegyi Sándor Zoltán képviselő:** Szántóért ez jó vételár, de lehet, hogy építési telekként többet kapnánk érte.

**Marczali Tamás polgármester:** Az önkormányzat is nyithatna egy letéti számlát. Az önkormányzat tud számlát kiállítani.

**Kovács József Róbertné alpolgármester:** Én az ingatlanokról másként gondolkodom, nem szívesen adnám el, mert a jövőben az ára emelkedhet.

**Poór Gyula képviselő:** Én javasolnám, hogy csapjunk bele ebbe projektbe.

**Szabados Ernő képviselő:** Ne várjátok el tőlem, hogy termőföldet eladjak.

**Marczali Tamás polgármester:** A következő határozati javaslatot terjesztem elő:

1. Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kőröshegy 0178/17 hrsz-ú, 12.436 m<sup>2</sup> alapterületű, jelenleg szántó művelési ágú forgalomképes ingatlanát értékesíteni kívánja.

2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a hatályos vagyonrendelet alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozóan pályázatot írjon ki és a beérkezett pályázatokat döntésre terjessze a Képviselő-testület elé azzal a feltétellel, hogy az ingatlanra a Főnix Energiaszolgáltató Zrt, illetve jogutódja, az FE Ötödik Napelemes Kiserőművek Kft. részére, mint bérlőnek, elővásárlási jogot biztosít.

3. A Képviselő-testület elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kőröshegy 0178/17 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, terhelési és elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre, azzal a feltétellel, hogy az FE Ötödik Napelemes Kiserőművek Kft. a pályázat nyertessége esetén az önkormányzat letéti számlájára, a jelzálogjog bejegyzéséig, 13.200.000,-Ft+áfa, mindösszesen 16.764.000,-Ft összeget letétként elhelyez. Felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 7 fővel, 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül 3 tartózkodással a következő határozatot hozza:

**Kőröshegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
22/2021. (IX. 20.) számú határozata**

**A FE Ötödik Napelemes Kiserőművek Kft. kérelméről**

1. Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kőröshegy 0178/17 hrsz-ú, 12.436 m<sup>2</sup> alapterületű, jelenleg szántó művelési ágú forgalomképes ingatlanát értékesíteni kívánja.

2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a hatályos vagyonrendelet alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozóan pályázatot írjon ki és a beérkezett pályázatokat döntésre terjessze a Képviselő-testület elé azzal a feltétellel, hogy az ingatlanra a Főnix Energiaszolgáltató Zrt, illetve jogutódja, az FE Ötödik Napelemes Kiserőművek Kft. részére, mint bérlőnek, elővásárlási jogot biztosít.

3. A Képviselő-testület elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kőröshegy 0178/17 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, terhelési és elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre, azzal a feltétellel,

hogy az FE Ötödik Napelemes Kiserőművek Kft. a pályázat nyertessége esetén az önkormányzat letéti számlájára, a jelzálogjog bejegyzéséig, 13.200.000,-Ft+áfa, mindösszesen 16.764.000,-Ft összeget letétként elhelyez.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

**Felelős:** Marczali Tamás polgármester

**Határidő:** Értelem szerint.

### 5./ Egyéb Képviselő-testületi döntést igénylő ügyek.

**Előterjesztő:** Marczali Tamás polgármester

**Marczali Tamás polgármester:** Dr. Szende László ügyvéd úr megkereste az önkormányzatot, hogy a Kőröshegy 830/A hrsz alatti területre vonatkozó elővásárlási jogával élni kíván-e. Javaslom, hogy az önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával. Aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 7 fővel, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Kőröshegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**23/2021. (IX. 20.) számú határozata**

**Kőröshegy belterület 830/A hrsz alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kőröshegy belterület 830/A hrsz alatti, 61 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb épület megnevezésű ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa Dr. Szende László ügyvédet a Képviselő-testület döntéséről.

**Felelős:** Marczali Tamás polgármester

**Határidő:** Értelem szerint.

**Ványik Zsófia Ágnes képviselő:** Az Öreghegyi feljárónál lévő pihenő gazos, kaszálni kellene.

**Kovács József Róbertné alpolgármester:** A Széchenyi utcánál a faágak lelógnak.

**Szabados Ernő képviselő:** A Borochegyen, Pál Jánosék után a szemetet egy villanyoszlop mellé teszik le vasárnap és a kutyák keddig szétszedik a zsákokat.

**Marczali Tamás polgármester:** Az Öreghegyi feljárónál a pihenőt rendbe tesszük, a szemetet idén jelöletlen zsákba is ki lehet rakni, elvileg az ingatlan előtti közterületre kell kirakni. Amennyiben nincs több hozzászólás, nyílt ülést 16:15-kor bezárom.

k.m.f.

  
Marczali Tamás  
polgármester

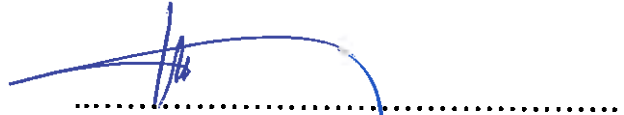


  
dr. Friss Attila  
jegyző

## JELLENLÉTI ÍV

mely készült **Kőröshegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2021. szeptember 20-i** soron következő ülésén:

Marczali Tamás polgármester



Kovács József Róbertné képviselő



Németh Beatrix képviselő



Hegyi Sándor Zoltán képviselő



Poór Gyula képviselő



Szabados Ernő képviselő

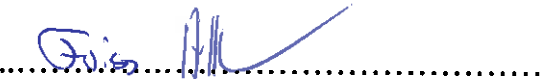


Ványik Zsófia Ágnes képviselő



**Tanácskozási joggal jelen van:**

Dr. Friss Attila jegyző



Bánhidi Gábor pü. tanácsos

.....

Pápa Gáborné intézményvezető



.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**KŐRÖSHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERE**

8617 Kőröshegy, Petőfi S. u. 71.

Tel.: 340-011, fax: 540-044,

email: [onkormanyzat@koroshegy.hu](mailto:onkormanyzat@koroshegy.hu) web: [www.koroshegy.hu](http://www.koroshegy.hu)

---

**M E G H Í V Ó**

Kőröshegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének *szoron következő* ülését  
a Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalójába  
**2021. szeptember 20-án /hétfőn/ 14.00 órára összehívom.**

**NAPIREND:**

1./ Kőröshegyi Szivárvány Művészeti Modellóvoda 2021/2022 évi éves munkatervének és 2020/2021  
nevelési évről szóló beszámolójának elfogadása

Előterjesztő: Pápa Gáborné intézményvezető

2./ A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodásának módosítása

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

3./ A gyermekétkeztetés térítési díjáról szóló önkormányzati rendelethez hozzájárulás

Előterjesztő: dr. Friss Attila jegyző

4./ Főnix Energiaszolgáltató Zrt. kérelmének elbírálása

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

5./ Egyéb Képviselő-testületi döntést igénylő ügyek

Előterjesztő: Marczali Tamás polgármester

A megjelenésére feltétlenül számítok!

**Kőröshegy, 2021. szeptember 16.**

Tisztelettel



Marczali Tamás  
polgármester

# 1. Napirend





**Kőröshegyi Szivárvány Művészeti Modellóvoda**

***“Szivárvány alatt Kőröshegyen”  
nevelési program értékelése***

**Készítette: Pápa Gáborné  
óvodavezető**

# Beszámoló

## 2020-21 nevelési év

### Tartalomjegyzék:

- Helyzetelemzés
- Személyi feltételek
- Tárgyi feltételek
- Szakmai feladatok
- Külső kapcsolataink

# Helyzetelemzés

**A 2020-2021. nevelési évet a következő feltételekkel kezdtük meg:**

**Személyi feltételek:**

Óvodapedagógus: 5 fő

Pedagógiai asszisztens: 1 fő

Dajka: 3 fő (szakképzett)

Melegítő konyhán :1 fő kisegítő

Uszkai Margit kolléganőnk nyugdíjba vonul, július 1-től aktív felmentési idejét tölti.

Február hónaptól Málík Vanda végzős főiskolai hallgató töltötte nálunk gyakorlati idejét, majd sikeres záróvizsgát tett.

Júniusban pályázatot írtunk ki óvodapedagógus álláshely betöltésére, melyre sikeresen jelentkezett, így felvételt is nyert óvodánkba.

**Gyereklétszám alakulása:**

**Szivárvány csoport ( nagy): 25fő**

**Napsugár csoport (középső): 25fő**

**Csipp-csepp csoport(kis): 25fő**

A kicsik beszoktatása az elkészített beszoktatási terv alapján folyamatos volt, az első félévben megtörtént.

Az év során 3 kisgyerek családja elköltözött.

A májusra tervezett hagyományos beiratkozást felváltotta az április hónapra , -az Oktatási Hivatal által kijelölt időintervallumban - az online beiratkozás.

Telefonon és emailban jelentkeztek a gyerekek szülei.

A szigorítások enyhítésével lehetőségünk nyílt június végén, hogy vendégségbe hívjuk óvodánkba a beiratkozott gyerekeket és szüleiket egy kis ismerkedésre, kötetlen beszélgetésre. Szinte az összes jelentkező részt vett az eseményen.

Óvodánk a környező településekről is nagy létszámmal vonzza a gyermeket.

**Lakóhely szerinti gyermeklétszám:**

Kőröshegy: 42 fő  
Szántód: 1 fő  
Kereki: 4 fő  
Pusztaszemes: 3 fő  
Balatonföldvár: 14 fő  
Balatonszárszó: 4 fő  
Balatonboglár: 2 fő  
Siófok: 1 fő  
Bálványos: 1 fő  
Szólád: 1 fő  
Endréd: 2 fő

Idén 24 óvodásunktól köszöntünk el, akik megkezdik általános iskolai tanulmányaikat. Iskolaéretten, felkészülten engedjük útjukra őket.  
Búcsúzó közös játékunkat június 5. tartottuk.

### **Tárgyi feltételek:**

Óvodánk három csoportszobáját már ötödik éve három gyerek csoport vette birtokba.

A tornaszoba elengedhetetlen a gyerekek mozgásfejlesztésének biztosításához. Itt tartja a gyógytornász is heti egy alkalommal a rászoruló gyerekeknek a foglalkozásokat. Ezen maximális 14 létszámmal vettek részt óvodásaink közül.

Nagy segítség a logopédiai foglalkoztató, ahol nyugodt körülmények között, esztétikus környezetben folynak a fejlesztő- és logopédiai foglalkozások.

Tágas, játékokkal gazdagon felszerelt udvarunk kiváló lehetőséget biztosít a sokoldalú mozgásfejlesztésre minden korosztály számára.

Az év folyamán Fenntartó jóvoltából sikerült környezetünket biztonságosabbá és esztétikusabbá tenni:

- megszüntettük a hátsó udvarrészen található betonaknát, ezáltal kiküszöbölésre került egy veszélyforrás és a gyerekek játszótere is menőtt ezáltal.
- Ugyancsak a hátsó udvaron kivágásra került egy elöregedett fa, valamint kimarásra kerültek az udvarban lévő tuskók is.
- A teljes világítás korszerűsítése megtörtént.
- Kifestésre került a Napsugár csoport.

- Gyermek felnőttek nagy öröme új bútorok kerültek a csoportokba: játék konyhabútor 2 csoportba, ábrázoló tevékenységhez tárolók, polcok minden csoportba, tálaló szekrények 2 csoportba, új szekrény a nevelői szobába, tornaszerek kerültek beszerzésre.

## **Szakmai munka:**

**A kialakult járványhelyzet rányomta bélyegét az intézmény egészének minden működési területére.**

**Újra kellett gondolnunk hagyományos programjaink lebonyolítását, mindig szem előtt tartva, hogy élményt nyújtsunk óvodásainknak.**

Szeptemberi nyitás előtt megtörtént az intézmény teljes fertőtlenítése.

Elkészítettük és a szülőkkel megismertettük az óvoda járványhelyzeti protokollját.

A folyamatos napi fertőtlenítés mellett október végén újra fertőtlenítő takarítást végeztünk.

A harmadik hullám sajnos nem kímélt bennünket sem, 5 kolléganő lett Covid fertőzött, emiatt az intézmény február 19. bezárt, majd az országosan elrendelt karantén után április 12-től ügyeleti rendszerben, majd április 19-től teljes nyitvatartással működött tovább. A jogszabályban biztosított lehetőség alapján néhány szülő kérelmezte csak, hogy gyermeke távol maradjon az óvodától.

Az évszakhoz kapcsolódó hagyományaink, ünnepeink megvalósulása az idei évben:

**Óvoda és a család eddig közös programjait most a családok nélkül valósítottunk meg.**

Szeptember hónap a **Mihály-napi** készülődés jegyében telt, illetve megelőzte a nyári gyűjtő munka.

Mihály-napi vásár egy volt az esztendőben. Idén úgy szerveztük, hogy a szorgos munkáért a gyerekek Mihály-napi garasokat kaptak, ezt válthatták be a vásárban a portékákra. Az érdekes, hagyományos tevékenységek (diótörés, szögbeverés, kardra-hányás, gólyalábak, fűsí-járás, teknő-horgászat, óriás társasjáték,..) kedveltek a gyerekek körében, Fő meglepetés Végh Szabolcs vidám és különleges népi hangszer-bemutatója volt. Jó hangulatban, tartalmasan telt el a nap.

### **Adventi dekorálás**

Szivárvány óvodánkat adventkor ünnepi díszbe öltöztetjük. A dekoráció elkészítése a nevelőközösség és a családok közös meglepetése a gyermekek számára. Az idei évben ezt a szülők bevonása nélkül oldottuk meg.

**A Mikulás személyesen** hozza el a gyermekek személyes ajándékait, valamint a gyermek csoportok számára a Szülők közössége és a Fenntartó támogatásában az aktuális fejlesztő - és játékeszközöket. A járványhelyzet miatt a közvetlen találkozásra nem volt lehetőség, de az ablakból integettünk a Mikulásnak.

### **Luca nap:**

Szivárvány óvodánkban 6. alkalommal tartottuk Luca-napi hagyományunkat. Ezt is kicsit másképp. mivel December 13. éppen vasárnapra esett.

Az adventi hangulatba ágyazott Luca-napi eseményünkön, a felidézett szokásokkal fő célunk az ünnepre való hangolódás: a gyerekek idén otthon ültettek Luca.búzáat, amihez előkészítettük a díszes cserepeket, készítettünk méces tartókat.

**Ovivalériánkban az őszi és téli kiállításokat tudtuk megvalósítani**

**Nemzeti ünnepünk: Márcus 15: az intézmény zárva volt!**

**Gyerekcsoportok közötti kapcsolatokat erősíti:**

Kemence-gyűjtás, Farsang, Nemzeti ünnepünk, Víz világnapja, A föld világnapja, Az állatok világnapja, Kirándulások,

Új hagyományt teremtettünk a **Kemence-gyűjtő ünnepséggel**, ahol egy-egy csoport készít meglepetést mindannyiunk örömére. Sajnos ez a hagyomány az idei évben megszakadt. A jövőben szeretnénk tovább folytatni.

Idei **farsangunk** mottója: "Kinyitom a mesekönyvem lapjait"

Ismét nagyon népszerű volt a jelmeztárunk. Hagyományainknak megfelelően több napot biztosítottunk a válogatásra, próbálgatásokra, és hogy kényelmes helyen legyen, a tornaszobában rendeztük be a kölcsönzött Gitta néni vezetésével, aki ismét új darabokkal gyarapította a már meglévő ruhatárat a gyerekek kívánságai alapján.

Idei évben ezt is a szülők jelenléte nélkül oldottuk meg.

Az óvodát benépesítették a lovagok, hercegnők, érdekesebbnél érdekesebb mesehősök, állatok, bohócok, varázslók..

Az óvónők a Kisgömböc című népmesét játszották el e gyerekeknek.

**Kirándulások, túrák:**A környezetünk megszerettetésének célja a közvetlen és tágabb környezet felfedezése során az, hogy a gyermek érdeklődjön a természeti, emberi, tárgyi világ iránt. Őszi sétáinkat, túráinkat tudtuk megvalósítani.

### **Külső kapcsolatok:**

#### **ÓNME Országos Egyesülete:**

**Elmaradt az idei esztétikai tanácskozás, hagyományos őszi konferencia.**

#### **Szakszolgálat:**

Intézményünkben a gyógytestnevelést, logopédiai fejlesztést valamint fejlesztő foglalkozásokat utazó pedagógusokkal oldjuk meg. Mivel rendelkezünk fejlesztésnek helyet adó helyiségekkel, így a gyerekeknek a lehető legjobb feltételek mellett vesznek részt ezeken a foglalkozásokon.

Utazó pedagógusok a második félévtől online formában látták el a feladatot.

Őszi szűrések rendben megtörténtek. Iskolaérettségi vizsgálatra négy esteben került sor idén. A tavaszi diszlexia prevenció és logopédiai szűrések megtörténtek.

#### **Gróf Széchenyi Imre Ált. Iskola és AMI:**

A kialakult helyzet miatt a személyes találkozást igénylő programok a minimálisra csökkentek.

A tanítónénik az enyhítések bevezetése után ellátogattak hozzánk, hogy személyesen is megismerkedjenek a gyerekekkel, kötetlenül játszottak együtt a délelőtti folyamán, ahol képet kaphattak a játéktevékenységeken keresztül a gyerekek adottságairól.

Iskolába készülő gyermekeink június végén tettek látogatást az általános iskolába egy vidám játékos délután keretében.

#### **Védőnő, gyermekorvos, fogorvos:**

Védőnéninkkel nagyon jó a kapcsolatunk, rendszeresen látogatja óvodánkat, a gyerekek mindig szeretettel fogadják. Segítségünkre van a gyerekek szűrésében is.

Tekintettel arra, hogy több településről is járnak hozzánk gyerekek, valamint a szülők szabad orvosválasztását, több gyermekorvossal és védőnővel is tartjuk a kapcsolatot.(Balatonföldvár, Balatonszárszói körzet)

Az idei fogorvosi szűrővizsgálat elmaradt.

A járvány második hulláma alatt szervezett önkéntes szűréseken minden érintett dolgozó részt vett, mindkét alkalommal negatív eredménnyel.

A pedagógus kampányoltás keretében az érintettek felvették az oltást, a Covid-fertőzésen átesett dolgozók későbbi időpontban, de minden alkalmazott mindkét oltást megkapta.

#### **Fenntartó önkormányzat:**

Mindenben támogatást kapunk. A költségvetés tervezésekor felmérték, mire lenne szükségünk, lehetőségekhez képest biztosítanak számunkra szinte mindent.

Az idei évben nagy-nagy örömünkre nagyobb volumenű beruházásokra is sor kerülhetett, melyeket a tárgyi feltételek fejezetben felsoroltam. **EZÚTON IS KÖSZÖNJÜK** a Fenntartónak a támogatást!

Testületi üléseken részt veszek, beszámolok az intézmény műsödéséről.

#### **Gyermekjóléti Szolgálat:**

A jogszabályi előírásnak megfelelően óvodánkat rendszeresen látogatja az Óvodai és iskolai szociális segítő.( két hetente tart fogadóórát) H. és HH gyermekünk nincs az óvodában.

#### **Kőröshegy Televízió:**

A Kistérségi televízió havi rendszerességgel jelentkezik Igyekezünk hírt adtunk programjainkról, az óvoda eseményeiről, tevékenységeinkről. Külön köszönet Madarászné Encz Éva kolléganőnek, aki időt fáradságot nem kímélve szerkeszti ezeket a műsorokat.

#### **Összegzés:**

- Az fenntartó önkormányzat határozatának értelmében az idei nevelési évben továbbra is 3 csoporttal működhetett intézményünk.
- A tervezett programokat a kialakult helyzetnek megfelelően, rugalmasan alkalmazkodva sikerült megvalósítanunk.
- A beiratkozások alapján előreláthatólag ideális lesz a gyereklétszám.
- Folyamatosan figyeljük a járvánnyal összefüggő rendeleteket, utasításokat, azokat igyekszünk a helyi körülményeket figyelembe véve rugalmasan követni.
- Nagymértékben megújul és gyarapodott óvodánk felszereltsége, eszközállománya.



*A*  
*KÖRÖSHEGYI*  
*SZIVÁRVÁNY MŰVÉSZETI MODELLÓVODA*  
*2021/2022*  
*NEVELÉSI ÉVÉNEK*  
*ESEMÉNY NAPTÁRA*

*Köröshegy, 2021. augusztus 30.*



|        |   |
|--------|---|
| 3. hét | <p>11. Ovigaléria megnyitása 1. negyed év (Ötletek-előkészítés és megvalósítás az 1.-2. héten)<br/>         Javaslat: "Híd a Balatonra" -régi fotók az építéséről vagy Balatoni festmény<br/>         Balatoni népdalcsozor- vendégünk a Dalkör</p> <p>12. Kirándulás szervezése helyi lehetőségek kiaknázásával (Horgásztó, Borkúti hegy,)</p> |
| 4.hét  | <p>13. Mihály nap: 29. szerda (zárt körű, szülők nélkül) gyerekeknek szervezzük a tevékenységeket és a vásárt is</p>  |

október

|        |  |
|--------|--|
| 1.hét: | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Megvalósítási terv</li> <li>2. A havi KTV műsor készítése</li> <li>3. Statisztika</li> <li>4. Állatok világnapja - túrák, kirándulások - látogatás a családokhoz - segítség a szülőtől (szülői értekezleteken egyeztetve)</li> <li>5. Őszi évszaki koncert (csoportonként)- állatok</li> </ol> |
| 2.hét: | <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Családlátogatások folyamatosan az óvodát kezdő gyerekeknél</li> <li>7. Őszi esztétikai tanácskozás Budapesten (okt.16.)</li> </ol>   |
| 3.hét: | <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Kemence-gyűjtés (Szivárvány csoport)</li> <li>9. Adminisztrációs feladatok</li> </ol>  |
| 4.hét: | <p>10. Őszi szünet (okt.25-okt.29)<br/>         Takarítás-fertőtlenítés</p>  |

november

|         |   |
|---------|---|
| 1. hét: | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Megvalósítási terv</li> </ol> |
|---------|---|

|        |   |
|--------|---|
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>2. A havi KTV műsor készítése</li> <li>3. Volt óvodásaink meglátogatása az általános iskolában (véleménycsere), amennyiben a járványügyi helyzet engedi</li> </ul>   |
| 2.hét: | <ul style="list-style-type: none"> <li>4. Óvónők bábelőadása</li> </ul>   |
| 3.hét  | <ul style="list-style-type: none"> <li>5. Márton napi „vigadalom” a csoportokban</li> <li>6. Adminisztrációs feladatok: évszakprojektek kiértékelése, a következő elkészítése</li> </ul>  |
| 4.hét: | <ul style="list-style-type: none"> <li>7. Ovigaléria 2. negyedéves kiállításának előkészítése</li> <li>8. Télapó várás előkészítése</li> <li>9. Adventi díszítés elkészítése a szülőkkel (ha lehetséges): ünnepi díszbe öltöztetjük az óvodát (nov. 25.)</li> </ul> |

december

|                 |  |
|-----------------|--|
| 1.hét: -2.hét   | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Megvalósítási terv</li> <li>2. A havi KTV műsor készítése</li> <li>3. Télapó az óvodában (dec. 6.)</li> <li>4. Óvónők bábelőadása:</li> <li>5. Ovigaléria 2. negyed éves kiállítás megnyitója<br/>Javaslat: Mézeskalács</li> <li>6. Karácsonyvárás: ajándéktárgyak készítés otthonra</li> <li>7. VII. Luca nap (dec.13.)</li> <li>8. Téli szünet előkészítése</li> </ul> |
| 3.hét: - 4.hét. | <ul style="list-style-type: none"> <li>9. Karácsony váró meghitt percek - az óvodában</li> <li>10. Betlehemes játék - Földvári Néptáncoskola előadása</li> <li>11. Téli szünet kiadása</li> </ul>  |

január

|        |  |
|--------|--|
| 1.hét: | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Megvalósítási terv</li> <li>2. A havi KTV műsor készítése</li> </ul> |
|--------|--|

|        |   |
|--------|---|
|        | <p>3. Dokumentációk: Félévi neveléseredményességi értékelés</p> <p>4. Dekoráció változik</p>  |
| 2.hét  | <p>5. Téli örömök</p> <p>6. Beutaló iskolaérettségi vizsgálatra!!! (Hat. idő jan .15.)</p>  |
| 3.hét: | <p>7. Évszaki koncert: Téli világ</p>   |
| 4.hét: | <p>8. Farsangi előkészületek -Projekt kidolgozás<br/>Téma: „Hol volt, hol nem volt...”<br/>Jelmezkölcsönző megszervezése (csak a gyerekeknek, csoportonként)</p> <p>9.Farsangi kiállítás megnyitója</p> |

február

|        |   |
|--------|---|
| 1.hét: | <p>1. Megvalósítási terv</p> <p>2. A havi KTV műsor készítése</p> <p>3. Farsangi előkészületek: jelmezkölcsönző</p>   |
| 2.hét: | <p>5. Farsang (febr.7. vagy 14.)</p>  |
| 3.hét: | <p>7. Adminisztrációs feladatok - gyermektükör vezetése<br/>Évszakprojektek kiértékelése, a következő elkészítése</p> |
| 4.hét: | <p>9. Tanító nénik meghívása a nagycsoportba</p>  |

március

|       |   |
|-------|---|
| 1.hét | <p>1. Megvalósítási terv</p> <p>2. A havi KTV műsor készítése</p> <p>3. Dekoráció változik (Nemzeti ünnep)</p> <p>4. Ovi galéria 3. negyedéves kiállítása<br/>Javaslat: Kalocsai népviselet-dísz tárgyak</p> <p>5. Köszöntő a „nők”-nek</p> |
|-------|---|

|        |   |
|--------|---|
| 2.hét  | <p>6. Szülői értekezlet a leendő elsősöknek a tanító nénik részvételével</p> <p>7. Nemzeti ünnepünk: Március 15 -(márc. 11.)</p>  |
| 3.hét  | <p>8. „Iskola nyitogató” leendő elsősök ellátogatnak az iskolába (márc. 26. )</p> <p>9. „A Víz Világnapja” - visszatelepítjük az aranyhalainkat.</p> <p>10. Virágosítás-udvar szépítés</p> <p>11. Iskolai beíratások- dokumentumok!!!</p> |
| 4.hét: | <p>12. Ajándék készítés</p> <p>13. Kemence gyűjtés- Napsugár csoport</p>  |

### április

|        |   |
|--------|---|
| 1.hét  | <p>1. Megvalósítási terv</p> <p>2. A havi KTV műsor készítése</p> <p>3. Kirándulások</p> <p>4. Országos Esztétikai tanácskozás (????)</p> |
| 2.hét: | <p>5. Húsvét - tavaszi szünet előkészítése</p> <p>6. Iskolai beíratások</p>   |
| 3.hét  | <p>7. „Én kis kertem kerteltem..” szebbé tesszük környezetünket</p>   |
| 4.hét: | <p>8. Anyák napja előkészítése - levél Apának</p> <p>9. Anyák napi köszöntő a program szerint</p>   |

### május

|         |  |
|---------|--|
| 1.hét : | <p>1. Megvalósítási terv</p> <p>2. A havi KTV műsor készítése</p> <p>3. Óvodai beiratkozás</p> <p>4. Szivárvány nap előkészítése</p> <p>5. Séták, kirándulások</p> |
|---------|--|

|         |   |
|---------|---|
| 2.hét:  | 6. Szívárvány-napi előkészületek<br>Szakszolgálat- prevenciós szűrések  |
| 3.hét : | 8. Szívárvány nap a családok és óvoda közös programja<br>- alkotó sarkok, interaktív játék/ korábbihoz hasonlóan (amennyiben a járványügyi helyzet engedi)        |
| 4. hét  | 9. Dokumentációk - neveléseredményességi mérések összesítése, gyermektükör vezetése,<br>10.Évzáró játékok-csoportonként<br>11. Elkészönünk az iskolába indulóktól |

június

|         |  |
|---------|--|
| 1.hét:  | 1. Megvalósítási terv<br>2. A havi KTV műsor készítése   |
| 2. hét: | 5. Tanévzáró értekezlet, beszámoló az éves munkáról<br>6. Nyári élet kialakítása-csoport összevonások<br>7. Felnőttek szabadságolása |
| 3. hét  | 6. Udvari élet kialakítása: sokszínű játék lehetőségek biztosítása az udvaron  |

július

1. Megvalósítási terv a nyárra
2. Udvari élet: sokszínű játék lehetőségek biztosítása a szabadban
3. Szabadságok folyamatos kiadása
4. Előkészületek a takarítási szünetre

augusztus

1. Takarítási szünet: 3-4.hét
2. Takarítás és az új nevelési év előkészítése és elindítása: 4.hét

## Kiegészítő melléklet

a

### 2021/22. évi munkatervhez (a nyitva tartással kapcsolatos adatok) Szivárvány Művészeti Modellóvoda Kőröshegy

|  |   |
|--|---|
| A nevelési év meghatározása:   | Szeptember 1-jétől augusztus 31-ig  |
|  |   |
| Napi nyitva tartás:  | 7 órától 17 óráig   |
| Az őszi szünet időpontja:<br>A téli szünet időpontja:<br>A tavaszi szünet időpontja: | 2021. október 25-29.<br>2021. dec 22- 31.<br>2022. húsvéti szünet: ápr. 19.                       |
| A nyári szünet időpontja:  | 2022. augusztus 15.-31.   |
| Nevelés nélküli munkanapok:  | Dec.11.<br>márc. 26.<br><br>2022. áprilisban 1 nap - ONME országos tanácskozás, konferencia (???) |

2021.augusztus 30.



## Záradék

A Munkaterv tartalmazza a kiegészítő mellékletet, amelyben a nyitvatartással kapcsolatos adatok találhatóak.

A Munkatervet a Szülők közössége ...2021.szept 15. ülésén fogadta el.

Kőröshegy, 2021. szeptember 15.

.....  
Szülők Közösségének  
vezetője

## Feladatellátási terv 2021/22

| Időszak<br>egész<br>évben<br>melyik<br>hónapban | Hol<br>1. 2. 3.a 3.b 4. | A tevékenységi kör<br>megnevezése | Konkrét feladat   | Gyakoriság<br>Eseti heti napi de. du. | Megvalósítja     |
|---|-------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|------------------|
| ➤   |                         | Egészséges életmódra nevelés      | Gondozás: táplálkozási és tisztálkodási szokások tanítása, gyakorlása, önállóvá válás     |                                       | valamennyi óvónő |
| ➤   |                         | A testi edzettség fejlesztése     | Levegőtetés, nagymozgás biztosítása   |                                       | óvónő párok      |
| ➤   |                         | Közösségi nevelés                 | Az évszaknak megfelelő napirend, hetirend kialakítása                                     |                                       | óvónőpárok       |
| Nov.  |                         |                                   | Naposi munka bevezetése   |                                       | óvónő párok      |
| Okt.-<br>dec.                                   |                         | Önállóságra nevelés               | Öltözködés sorrendjének differenciált megtanítása   |                                       | valamennyi óvónő |
| ➤   |                         | Értelmi nevelés                   | Projekt rendszerű tervezés elvét követve a témákat:2.-3.-4.-5. hetes megvalósítás alapján |                                       | óvónő párok      |
| Szept   |                         | Adminisztráció                    | Jelenléti napló vezetése  |                                       | délutános óvónő  |
| Szept   |                         |                                   | A projekt tervezés a tanultak szerint   |                                       | óvónő párok      |

|                               |   |  |  |  |  |  |  |  |                                    |
|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|
| Szept-<br>dec.-febr.-<br>máj. |   |  |  |  | Nevelési, szervezési feladatok 3<br>hónapos lebontásban megjelenik a<br>csoport naplóban   |  |  |  | óvónő párok                        |
| Okt.                          | MIP   |  |  |  | A gyerekek fejlettségi szintjének<br>felmérése, az ebből adódó feladatok<br>átgondolása  |  |  |  | óvónő párok                        |
| ^                             | Érzelmi nevelés   |  |  |  | Az ünnep várás hangulati<br>előkészítése: ovigaléria megnyitó,<br>Mihály nap, adventi ünnepkör,<br>farsang, testvér óvodai kapcsolat,<br>Nemzeti ünnep, gyermek munkák<br>kiállítás, Szivárvány nap, évszáró |  |  |  | valamennyi óvónő<br>óvodavezető    |
| ^                             | Egyéni bánásmód alkalmazása   |  |  |  | A hátrányos helyzetű gyermekek<br>fejlesztése, esélyegyenlőségének<br>megteremtése(logopédus)  |  |  |  | valamennyi óvónő és<br>a logopédus |
| Okt.<br>Febr.                 | Differenciált bánásmód  |  |  |  | Egyéni fejlesztési terv készítése  |  |  |  | óvónő párok                        |
| ^                             | Közösségi kapcsolatok<br>mélyülése, egészséges<br>életmódra nevelés |  |  |  | Kirándulások, testvéróvodai<br>kapcsolat   |  |  |  | óvónő párok<br>óvodavezető         |
| ^                             | Érzelmi nevelés   |  |  |  | A környezet tevékeny<br>megszerettetése  |  |  |  | óvónő párok                        |



**1. csoportban 2. óvodán belül 3./a óvodán kívül gyerekekkel**

**3/b óvodán belül 4. óvodán kívül**

## **2. Napirend**

A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás 12 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - a következő határozatot hozza:

### **6/2021 (VIII.12.) sz. BTKT határozat**

A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa megismerte és jóváhagyja a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodásának módosítás tervezetét - Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának a házi segítségnyújtás szolgáltatási ellátásba történő belépése 2022. január 1. napjával, valamint a Megállapodás további pontjainak aktualizálása miatt.

A Tanács támogatja Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának a házi segítségnyújtás szolgáltatási ellátásba 2022. január 01. napjával történő belépését.

A Társulási Tanács felkéri a települési önkormányzatokat a jelen határozat alapján tett módosítással egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodás - Képviselő Testületek általi – elfogadására 30 napon belül.

A Társulási Tanács felkéri a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalt a Képviselő-testületi döntéseknek megfelelően szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Holovits Huba elnök

**Határidő:** azonnal

## BALATONFÖLDVÁRI TÖBBCÉLÚ KISTÉRSÉGI TÁRSULÁS TÁRSULÁSI MEGÁLLAPODÁSA

A Balatonföldvári kistérség települési önkormányzatainak képviselő-testületei Magyarország Alaptörvényének 32. cikke (1) bekezdésének k) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 87.§-a alapján

- az önkormányzati feladat és hatáskörök, valamint
- a polgármester és a jegyző államigazgatási feladat- és hatáskörének hatékonyabb, célszerűbb ellátása érdekében

Társulási Megállapodást kötnek.

### I.

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1) A Társulás neve: Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás (továbbiakban: Társulás)
- 2) A Társulás székhelye: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
- 3) A Társulás tagjainak neve, székhelye, képviselője:

| A Társulás tagjai   | Székhelye                                    | Képviselője             | Lakosság szám (2021. 01. 01.) |
|---|--|-------------------------|-------------------------------|
| BALATONFÖLDVÁR Város<br>Önkormányzat Képviselő –testület      | 8623 Balatonföldvár,<br>Petőfi S. u. 1.      | Holovits György<br>Huba | 2348                          |
| BALATONŐSZÖD Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület       | 8637 Balatonőszöd,<br>Szabadság u. 89.       | Antal János             | 556                           |
| BALATONSZÁRSZÓ Nagyközség<br>Önkormányzat Képviselő –testület | 8624 Balatonszárszó,<br>Hősök tere 1.        | Fekete János            | 2279                          |
| BALATONSZEMES Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület      | 8636 Balatonszemes,<br>Bajcsy –Zs. E. u. 23. | Németh Kornélné         | 1839                          |
| BÁLVÁNYOS Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület          | 8614 Bálványos,<br>Kossuth L. u. 68.         | Sebestyén Gyula         | 613                           |
| KEREKI Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület             | 8618 Kereki,<br>Petőfi S. u. 64.             | Csicsai László          | 548                           |
| KÖRÖSHEGY Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület          | 8617 Köröshegy,<br>Petőfi S. u. 71.          | Marczali Tamás          | 1428                          |
| KÖTCSE Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület             | 8627 Kötcsé,<br>Kossuth L. u. 2.             | Dr. Feledy Gyula        | 537                           |
| NAGYCSÉPELY Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület        | 8628 Nagycsepely,<br>Kossuth L. u. 17.       | Zsiga Zita              | 389                           |
| PUSZTASZEMES Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület       | 8619 Pustaszemes,<br>Kossuth L. u. 53.       | Csicsa Dániel           | 417                           |
| SZÁNTÓD Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület            | 8622 Szántód,<br>Iskola u.9.                 | Vizvári Attila          | 699                           |
| SZÓLÁD Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület             | 8625 Szólád,<br>Kossuth L. u. 32.            | Rózsás Elemér           | 586                           |
| TELEKI Község<br>Önkormányzat Képviselő –testület             | 8626 Teleki,<br>Rákóczi u. 49.               | Hári László István      | 216                           |



|          |  |        |
|----------|--|--------|
| ÖSSZESEN |  | 12.455 |
|----------|--|--------|

- 4) A Társulás működési területe: a Társulásban résztvevő települések közigazgatási területe.
- 5) A Társulás jogállása: A Társulás jogi személy. Gazdálkodására a költségvetési szervek működésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- 6) A Társulás pénzügyi-gazdasági feladatait, valamint a Társulási Tanács ~~munkaszervezeti feladatait (döntések előkészítése, végrehajtás szervezése)~~ ~~döntéseinek előkészítését és azok végrehajtását a Társulás székhelyének polgármesteri hivatala, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal látja el.~~
- 7) A Társulás képviselőjét a Társulás elnöke, akadályoztatása esetén a Társulás alelnöke, látja el.
- 8) A Társulás szervezeti felépítését, feladatait és működési folyamatait, valamint azok részletszabályait a Társulás Szervezeti és Működési Szabályzata határozza meg.
- 9) A Társulás bélyegzője: Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás felirattal ellátott körbélyegző, közepén Magyar Köztársaság címerével. Lenyomatát a Társulási Megállapodás 1. sz. melléklete tartalmazza.

[MB1] megjegyzést frt: Helyette: „döntéscinek előkészítését és azok végrehajtását”

formázott: Betűszín: Vörös

## II.

### A TÁRSULÁS FELADATAI

- 1) A Társulás által ellátott feladatok:
  - a) Humán közszolgáltatások:
    - óvodai nevelés
    - egészségügyi ellátás: laboratórium, orvosi ügyelet
    - szociális és gyermekjóléti szolgáltatások
    - egészségfejlesztés
  - b) Műsorszolgáltatás
  - c) Területfejlesztés
  - d) Térségi marketing feladatok ellátása
  - e) Térségi sport feladatok ellátása

#### Óvodai nevelés

- 2) A Társulás fenntartásában működik a Balatonföldvári Kistérségi Óvoda (8623 Balatonföldvár, Kőröshegyi út 13.) intézménye és tagintézményei:
  - Mesevár Óvoda (8623 Balatonföldvár, Kőröshegyi út 13.)
  - Bálványosi Tagintézmény (8614 Bálványos, Kossuth L. u. 87.)
- 3) A Balatonföldvári Kistérségi Óvoda felvételi körzethatárai: Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Kőröshegy, Pusztaszemes, Szántód, Szólád, Teleki települések közigazgatási területe.

### Egészségügyi ellátás

4) A Társulás a kistérségben – külön megállapodás alapján – központi orvosi ügyeletet és II-es progresszivitási szintű orvosi laboratóriumot működtet. Székhelye: 8623 Balatonföldvár, Szabadság tér 1.

formázott: Nem Kiemelt

5) A laboratóriumi feladatellátást közreműködő egészségügyi szolgáltató végzi.

6) ~~Az általános laboratóriumi diagnosztika ellátási területe a JO-ás progresszivitási szint tekintetében nem terjed ki Kőröshegy településre.~~

formázott: Áthúzott

formázott: Áthúzott, Nem Kiemelt

formázott: Áthúzott

[MB2] megjegyzést írt: A z áthúzott rész törlésre kerül.

formázott: Áthúzott

7) Az orvosi ügyeleti feladat-ellátási kötelezettségét a Társulás egészségügyi szolgáltatóval kötött feladat-ellátási szerződés keretében látja el. A feladat ellátására az egészségügyi szolgáltató rendelkezik finanszírozási szerződéssel az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral.

### Szociális ellátás, valamint család-, gyermek és ifjúságvédelem

8) A kistérség szociális és gyermekjóléti feladatainak ellátását a Társulás, a fenntartásában lévő intézmény, a Balatonföldvári Kistérség Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat útján látja el.

9) Feladatok:

a.) szociális ellátás, szolgáltatás (házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, támogató szolgáltatás, nappali ellátás)

A feladatellátásban részt vesz:

Balatonföldvár Város

Balatonőszöd Község

Balatonszárszó Nagyközség – kivéve a házi segítségnyújtás feladatellátása

Balatonszemes Község – kivéve a házi segítségnyújtás feladatellátása

Bálványos Község

Kereki Község

Kőröshegy Község

Kötcse Község

Nagycepely Község

Pusztaszemes Község

Szántód Község

Szólád Község

Teleki Község

[MB3] megjegyzést írt: törlésre kerül az áthúzott szöveg

A házi segítségnyújtás feladatellátást önállóan látja el Balatonszárszó és Balatonszemes.

[MB4] megjegyzést írt: törlésre kerül az áthúzott szöveg

b.) családsegítés, valamint család-, gyermek és ifjúságvédelem (gyermekjóléti szolgálat)

A feladatellátásban részt vesz:

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal - Balatonföldvár; Bálványos; Kereki; Pusztaszemes; Szántód; Szólád; Teleki illetékességi területtel.

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal – Balatonszárszó; Kötécse; Nagycsepely illetékességi területtel.

Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal – Balatonszemes; Balatonószöd illetékességi területtel.

A családsegítés, valamint család-, gyermek és ifjúságvédelmi feladatokat önállóan látja el a Kőröshegyi Közös Önkormányzati Hivatal – Kőröshegy; Balatonendréd illetékességi területtel.

### **Egészségfejlesztés**

10.) A Társulás a TÁMOP-6.1.2-11/3-2012-0068 számú, „Egészségfejlesztés a Balatonföldvári Kistérségben” című pályázat keretében helyi egészségkommunikációval, helyi programok megszervezésével és lebonyolításával igyekszik az egészséges életmódot támogató pozitív közösségi minták kialakítására a térségben, melynek ellátásához Egészségfejlesztési Irodát működtet a 8623 Balatonföldvár, Szabadság tér 1. sz. alatt.

11.) Feladatok:

- Életmódváltó programok megvalósítása (testmozgás, egészséges táplálkozás, dohányzásról, túlzott alkoholfogyasztásról való leszokás, daganatos betegségek kockázatának csökkentése);
- Életmód-tanácsadás
- Betegklubok működtetése (szív- és érrendszeri klub, diabetes klub);
- Szűrővizsgálatokra történő mozgósítás elősegítése.
- Színtér specifikus egészségfejlesztési programok megvalósítása
  - Iskolai egészségfejlesztés
  - Munkahelyi egészségfejlesztés
  - Közösségi, települési egészségfejlesztési programok megvalósítása - tekintettel a hátrányos helyzetű lakosságra az egészség-egyenlőtlenségek csökkentése érdekében.
- Az idősek közösségben tartását, szellemi és fizikai aktivitásuk megőrzését, fejlesztését célzó programok szervezése.

### **Műsorszolgáltatás**

12.) A Társulás, mint médiaszolgáltató, BTKT TV megnevezéssel médiaszolgáltatást működtet. Vételközrete a Balatonföldvári kistérség.

- 13.) A 3 mikro-körzeti stúdióval (Balatonföldvár, Kőröshegy, Szólád), mint műsorkészítőkkel kötött megállapodás alapján ~~legalább heti 130 percen~~, kistérségi magazinműsort szolgáltat, műsoraiban rendszeresen, tárgyilagosan hírt ad a Balatonföldvári kistérség lakosságát érintő eseményekről, közérdekű programokról, információkról, beszámol a képviselő-testületi ülésekről, és műsoraiban megőrökíti a kistérség kulturális, turisztikai, természeti értékeit.

[MB5] megjegyzést írt: törlésre kerül az áthúzott szöveg

- 14.) A feladatellátásban nem vesz részt Balatonszárszó, Balatonszemes, Teleki, Pusztaszemes.

#### **Területfejlesztés**

- 15.) A Társulás feladatai a területfejlesztés terén:
- A kistérség településeinek területfejlesztési és területrendezési kezdeményezéseinek elősegítése, összehangolása az országos célkitűzésekkel.
  - Közös fejlesztési koncepciók, programok és tervek kidolgozása, meghatározása és megvalósítása a Balatonföldvári Kistérség fejlődése érdekében.
  - A kistérség gazdasági megújulását elősegítő, a térségi erőforrásokat hasznosító fejlesztéspolitika ~~kidolgozása~~, összehangolása és érvényesítése.
  - Az önkormányzati beruházások összehangolása.
  - Pályázatfigyelés, közös pályázatok benyújtása.
- 16.) A feladatellátásban nem vesz részt Balatonszárszó, Balatonszemes, Kötcsse, Nagycsepely.

[MB6] megjegyzést írt: törlésre kerül az áthúzott szöveg

#### **Térségi marketing feladatok ellátása**

- 17.) Ezen tevékenység körében a Társulás
- Gondosodik a kistérség honlapjának folyamatos frissítéséről, a társulási dokumentumok, hírek, események feltöltéséről, térségi adatbázis kialakításáról.
- 18.) Továbbá a balatonföldvári TDM szervezettel együttműködve a Társulás
- Összehangolja a kistérség kulturális, idegenforgalmi, illetve marketing célú fejlesztéseit, szolgáltatásainak biztosítását, működtetését.
  - ~~Gondoskodik térségi kiadvány megjelenéséről.~~
  - Közreműködik a térség turisztikai vonzerejének növelésében.
  - Ellátja a marketing kommunikációt, a kistérség gazdasági, civil szereplőinek, lakosságának tájékoztatását.
  - Együttműködik a térségben működő kulturális és turisztikai szervezetekkel.
  - Figyelemmel kísérő az e témakörben megjelenő pályázati kiírásokat, elkészíti a térségi pályázatokat.
- 19.) A feladatellátásban nem vesz részt Balatonszárszó, Balatonszemes, Kötcsse, Nagycsepely.

[MB7] megjegyzést írt: törlésre kerül a „b” pont

#### **Térségi sport feladatok ellátása**

- 20.) Ezen tevékenység körében a Társulás
- Összehangolja a kistérségben működő testnevelés és sport céljait szolgáló létesítmények fejlesztéseit, szolgáltatásainak biztosítását, működtetését.

- b) Összehangolja és segíti a sport népszerűsítésében, a mozgás-gazdag életmóddal kapcsolatos sportszakmai tevékenységben, továbbképzésekben, közös sportrendezvényeken való együttműködést.
- c) Együttműködik az utánpótlás-nevelés, sport tehetséggondozás területén.
- d) Segíti a kistérségi települések sportértékeinek, sporthagyományainak feltárását, megismertetését, gondoskodik azok gazdagításáról.
- e) Pályázatfigyeléssel, tanácsadással és közös pályázatokkal segíti a testnevelés és sport feltételeinek és színvonalának javítását.
- f) Kiemelt figyelmet fordít a kistérségben működő sportszervezetek társadalmi kapcsolatrendszerének, érdekérvényesítésének, az egymás közötti kapcsolatok kiépítésének és fenntartásának segítésére.
- g) Együttműködik az állami sportinformációs adatszolgáltatással összefüggő feladatokban.

21.) A feladatellátásban nem vesz részt Balatonszárszó, Balatonszemes, Kötöcse, Nagycsepely.

### III.

#### A TÁRSULÁS KÖZÖS FENNTARTÁSÚ INTÉZMÉNYEI

1) A Társulás intézményt tarthat fenn. A Társulás által fenntartott intézmény tekintetében az alapítói és irányítási jogokat a Társulási Tanács gyakorolja, amely az alábbi hatáskörök gyakorlását jelenti:

- a) a költségvetési szerv alapító okiratának kiadása, szervezeti és működési szabályzat jóváhagyása, átalakítása és megszüntetése,
- b) a költségvetési szerv vezetőjének kinevezése és felmentése, és egyéb munkáltatói jogok gyakorlása,
- c) a költségvetési szerv gazdasági vezetőjének kinevezése és felmentése, és díjazásának megállapítása,
- d) a bevételi és kiadási előirányzatokkal való gazdálkodás rendszeres figyelemmel kísérése, a végrehajtás,
- e) a közfeladatok ellátására vonatkozó, és a szabályszerű és hatékony gazdálkodáshoz szükséges követelmények érvényesítése, számonkérése, ellenőrzése,
- f) jogszabályban meghatározott esetekben a költségvetési szerv döntéseinek előzetes vagy utólagos jóváhagyása, egyedi utasítás kiadása feladat elvégzésére vagy mulasztás pótlására, a költségvetési szerv jelentésteleire vagy beszámolóra való kötelezése, a költségvetési szerv kezelésében lévő közérdekű és személyes adatok kezelése.

#### Balatonföldvári Kistérségi Óvoda

2) A Társulás fenntartásában működik a Balatonföldvári Kistérségi Óvoda (8623 Balatonföldvár, Köröshegyi út 13.) intézménye és tagintézményei:

- Mesevár Óvoda (8623 Balatonföldvár, Köröshegyi út 13.)
- Bálványosi Tagintézmény (8614 Bálványos, Kossuth L. u. 87.)

3) Az intézmény felvételi körzethatárai: Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Kőröshegy, Pusztaszemes, Szántód, Szólád, Teleki települések közigazgatási területe.

4) Az intézmény önálló jogi személyiségű, önállóan működő ~~és gazdálkodó~~ költségvetési szerv.

[MB8] megjegyzést írt: törölni kerül az áthúzott szöveg

5) Az intézmény szervezetét, létszámát, az általa ellátandó részletes feladatokat, azok ellátásának módját az intézmény a Szervezeti és Működési Szabályzatában határozza meg.

6) Az intézmény vezetőjét a Társulási Tanács pályázat útján nevezi ki 5 éves határozott időtartamra. *Hivatkozva a Nkt. 2011. évi CXCV. törvény 67. § (7) bekezdése értelmében az intézmény fenntartója a vezetői megbízás pályázatát mellőzheti, ha az intézményvezető ismételt megbízásával a fenntartó és a nevelőtestület egyetért. Az intézményvezető második ciklusra történő pályázatánál nélküli megbízása kizárólag akkor lehetséges, ha a vezetői megbízással mind a fenntartó mind a nevelőtestület egyetért.*

formázott: Betűszín: Vörös

7) Az intézményvezető felett az alapvető munkáltatói jogokat a Társulási Tanács, az egyéb munkáltatói jogokat Társulás elnöke gyakorolja.

[MB9] megjegyzést írt: Új kiegészítésként kerül be a megállapodásba

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Betűszín: Vörös

8) ~~Az intézmény vezetője negyedévente beszámol az intézmény szakmai és gazdasági tevékenységéről a Társulási Tanács ülésén.~~

formázott: Nem Áthúzott

formázott: Nem Áthúzott

[MB10] megjegyzést írt: Áthúzott rész törölni kerül.

formázott: Nem Áthúzott

formázott: Nem Áthúzott

#### A Balatonföldvári Kistérség Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat

9) A kistérség szociális és gyermekjóléti feladatainak ellátását a Balatonföldvári Kistérség Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat látja el.

10) Az intézmény székhelye: 8624 Balatonszárszó, Fő utca 48.

11) Az intézmény önálló jogi személyiségű, önállóan működő ~~és gazdálkodó~~ költségvetési szerv.

[MB11] megjegyzést írt: törölni kerül az áthúzott rész

12) Az intézmény szervezetét, létszámát, az általa ellátandó részletes feladatokat, azok ellátásának módját az intézmény a Szervezeti és Működési Szabályzatában határozza meg.

13) Az intézmény vezetőjét a Társulási Tanács pályázat útján nevezi ki ~~legfeljebb~~ 5 éves határozott időtartamra.

[MB12] megjegyzést írt: kiegészítésként kerül be

formázott: Betűszín: Vörös

14) Az intézményvezető felett az alapvető munkáltatói jogokat a Társulási Tanács, az egyéb munkáltatói jogkör a Társulás elnöke gyakorolja.

15) Az intézmény vezetője ~~negyedévente~~ beszámol az intézmény szakmai ~~és gazdasági~~ tevékenységéről a Társulási Tanács ülésén.

[MB13] megjegyzést írt: csak évente készít beszámolót

[MB14] megjegyzést írt: az áthúzott szöveg törölni kerül

16) Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a ~~szociális ellátások helyi szabályozásáról szóló 3/2012. (III.26.)~~ önkormányzati rendelete tartalmazza a

[MB15] megjegyzést írt: helyette: „ a helyi szociális ellátásokról szóló”

személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló szabályokat.

17) Az intézmény feladatai: A szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény alapján a személyes szolgáltatást nyújtó szociális alapellátások:

a) Családsegítő szolgálat keretében biztosítja az életvezetési problémákkal, szociális gondokkal küzdő családok, illetve személyek számára a helyzetnek megfelelő folyamatos segítséget, a természetbeni, anyagi és személyes támogatások közvetítését.

b) Házi segítségnyújtás keretében a szolgáltatást igénybe vevő személy saját lakókörnyezetében kell biztosítani az önálló életvitel fenntartása érdekében szükséges ellátást.

c) Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás: a saját otthonukban élő, egészségi állapotuk és szociális helyzetük miatt rászoruló, a segélyhívó készülék megfelelő használatára képes időskorú vagy fogyatékos személyek, illetve pszichiátriai betegek részére az önálló életvitel fenntartása mellett felmerülő krízishelyzetek elhárítása céljából nyújtott ellátás.

d) A Társulás a nappali ellátást és a támogató szolgáltatást a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött megállapodás alapján látja el. (Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza integrált intézmény, 8600 Siófok, Béke tér 2.)

formázott: Nem Kiemelt

18) A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások:

a) Gyermekjóléti szolgáltatás: a gyermek érdekeit védő speciális személyes szociális szolgáltatás, amely a szociális munka módszereinek és eszközeinek felhasználásával szolgálja a gyermek testi és lelki egészségének, családban történő nevelkedésének elősegítését, a gyermek veszélyeztetettségének megelőzését, a kialakult veszélyeztetettség megszüntetését, illetve a családjából kiemelt gyermek visszahelyezését.

19) Az intézmény további – kiegészítő – feladatai:

a) Egyéb – szállásnyújtás nélküli – szociális és gyermekjóléti szolgáltatások biztosítása.

b) A szociális biztonság megteremtéséhez kapcsolódó ellátásokat és szolgáltatásokat igénylők tájékoztatása az ellátások hozzáférhetőségéről és az igénybevételekre vonatkozó szabályokról.

c) Szociális információs szolgáltatás biztosítása.

d) Gyermekek szabadidős foglalkozásának megszervezése.

e) Pszichológiai, nevelési, egészségügyi, mentálhigiénés és káros szenvedélyek megelőzését célzó tanácsadás nyújtása.

f) Jogi segítségnyújtás.

20) A Társulás további feladatai:

a) Összehangolja a kistérség területén a szociális tevékenységet, valamint gyermek- és ifjúságvédelmi munkát és szolgáltatásokat végző intézmények fejlesztését, szolgáltatásainak biztosítását, működését.

- b) Szervezi a máshol igénybe vehető szociális és gyermekjóléti szolgáltatásokhoz való hozzájutást.
- c) Szakmai tanácskozásokat szervez a kistérség gyermek- és ifjúságvédelmi szakemberei számára.
- d) Az e területen megjelenő pályázatok figyelése, a pályázatok előkészítése, a pályázati forrásgyűjtés.

**A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Pénzügyi Gondnoksága**  
(a továbbiakban: Pénzügyi Gondnokság)

- 21) A Pénzügyi Gondnokság a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a gazdálkodás megszervezéséért és irányításáért, a vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért, a pénzügyi, számviteli rend betartásáért felelős költségvetési szerv.
- 22) Az intézmény székhelye: 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron u. 1.
- 23) A Pénzügyi Gondnokság önálló jogi személyiségű, önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv.
- 24) Az intézmény szervezetét, létszámát, az általa ellátandó részletes feladatokat, azok ellátásának módját az intézmény a Szervezeti és Működési Szabályzatában határozza meg.
- 25) Az intézmény vezetőjét a Társulási Tanács pályázat útján nevezi ki legfeljebb 5 éves határozott időtartamra.
- 26) Az intézményvezető felett az alapvető munkáltatói jogokat a Társulási Tanács, az egyéb munkáltatói jogokat Társulás elnöke gyakorolja.
- 27) Az intézmény vezetője negyedévente beszámol az intézmény szakmai és gazdasági tevékenységéről a Társulási Tanács ülésén.
- 28) A Pénzügyi Gondnokság ellátja:
  - a) A Társulás intézményei éves költségvetésének előirányzatai tekintetében a gazdálkodással, könyvvizsgálattal és az adatszolgáltatással kapcsolatos feladatokat.
  - b) A Társulás intézményei működtetésével, üzemeltetésével, a költségvetési szervek vagyongazdálkodása körében a beruházással, a vagyon használatával, hasznosításával, védelmével kapcsolatos feladatokat.
  - c) A Társuláshoz rendelt más költségvetési szerv, illetve jogi személyiségű szervezeti egységének a fenti feladatait.
- 29) A Pénzügyi Gondnokság feladatai különösen:
  - a) Óvodai intézményi étkeztetés,
  - b) Iskolai intézményi étkeztetés,
  - c) Munkahelyi étkeztetés,
  - d) Szociális étkeztetés,
  - e) Városi és Kábeltelevíziós rendszer,
  - f) Pénzügyi igazgatás,
  - g) Önkormányzatok és többcélú kistérségi társulások elszámolásai.

[MB16] megjegyzést írt: új kiegészítés

[MB17] megjegyzést írt: csak évente számol be

[MB18] megjegyzést írt: az áthúzott szöveg törlésre kerül



#### IV.

### A TÁRSULÁS TAGSÁGI VISZONYAI

- 1) A Társulást a helyi önkormányzatok képviselő-testületei írásbeli megállapodással hozzák létre (Társulási Megállapodás). A megállapodást a polgármester írja alá.
- 2) A Társuláshoz és a Társulásban vállalt egyes feladatok közös ellátásához csatlakozni naptári év első, abból kiválni naptári év utolsó napjával lehet.
- 3) A Társuláshoz való csatlakozásról és a kiválásról a képviselő-testületnek minősített többséggel kell dönteni legalább 6 hónappal korábban. Erről a Társulási Tanácsot értesíteni kell.
- 4) A csatlakozni kívánó település képviselő-testületének határozatban ki kell mondani, hogy
  - a Társulási Megállapodásban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el,
  - a Társulás működésével, a feladatellátással kapcsolatos költségek, pénzügyi hozzájárulás viselését, teljesítését vállalja.
- 5) A Társulásban vállalt egyes feladatok közös ellátásához való csatlakozásról és az abból való kilépésről a képviselő-testületnek minősített többséggel kell dönteni legalább 3 hónappal korábban. A közös feladatellátáshoz csatlakozni, vagy abból kilépni év közben csak akkor lehet, ha ahhoz a Társulás valamennyi tagja képviselő-testületi határozatban hozzájárul.
- 6) A Társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges
  - a társulási megállapodás jóváhagyásához, módosításához
  - a társulás megszüntetéséhez.
- 7) A Társulási Megállapodást a Társulás tagjai szükség szerint módosíthatják, törvényben meghatározottak szerint módosítják, illetve a helyi önkormányzati általános választásokat követő hat hónapon belül felülvizsgálják.
- 8) A Társulási Tanács minősített többséggel dönt a Társulásból történő kizárásról.
- 9) A Társulási Tanács fontos okból kizárhatja azt a képviselő-testületet, amely a Társulási Megállapodásban foglalt kötelezettségeinek ismételt felhívásra a megadott határidőben nem tesz eleget.
- 10) Fontos oknak minősül:
  - a) ha a Társulás tagja a kötelező feladatokhoz és a Társulási Tanács által meghatározott cél megvalósításához vállalt pénzügyi hozzájárulását az előírt határidőre nem teljesíti,
  - b) a képviselő-testület a Társulás működéséhez szükséges döntési kötelezettségének, valamint az előzetes egyeztetésnek nem tesz eleget.

- 11) A Társulás megszűnik:
- ha a megállapodásban meghatározott időtartam eltelt, vagy törvényben szabályozott megszűnési feltétel megvalósult;
  - a Társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott határozata alapján;
  - a törvény erejénél fogva;
  - a bíróság jogerős döntése alapján.
- 12) A Társulás tagjai a Társulási Megállapodás jóváhagyásáról, módosításáról, a Társuláshoz való csatlakozásról, kiválásról, kizárásról, a Társulás megszüntetéséről kezdeményezés megküldésétől számított 60 napon belül döntenek.

## V.

### A TÁRSULÁS SZERVEZETI RENDSZERE

- A Társulás szervezetének, működésének, döntés előkészítési és döntéshozatali eljárási rendjének főbb szabályait jelen Társulási Megállapodás, további részletes szabályait a Szervezeti és Működési Szabályzat állapítja meg.
- A Társulás Szervezeti és Működési Szabályzatát a Társulási Tanács fogadja el a megalakulását követő 3 hónapon belül.

#### A Társulás szervei

- A Társulás szervei a Társulási Tanács, a Tanács elnöke, a Tanács alelnöke, a bizottságok, a Jegyzői Kollégium, valamint a Társulás munkaszervezeti és operatív feladatait ellátó, a székhely település polgármesteri hivatalán belül elkülönült apparátus.

formázott: Áthúzott

[MB19] megjegyzést írt: Az áthúzott rész törlésre kerül.

#### A Társulási Tanács

- A Társulás döntéshozó szerve a Társulási Tanács.
- A Társulási Tanácsot a társult önkormányzatok képviselő-testületei által delegált tagok alkotják, akik a társult települési önkormányzatok mindenkor hivatalban lévő polgármesterei.
- A Társulási Tanács gyakorolja a jelen Társulási Megállapodásban meghatározott feladat- és hatásköröket.
- A Társulási Tanács tagjának az akadályoztatása, ill. távolléte esetére helyettesítésének a rendjét a települési önkormányzat képviselő-testülete határozza meg.
- A települési önkormányzat képviselő-testülete által helyettesítési, képviseleti joggal felhatalmazott képviselő a Társulási Tanács tagját megillető teljes jogkörrel rendelkezik, jogai és kötelességei azonosak a Társulási Tanács tagjának jogaival és kötelességeivel, és felhatalmazó irat (szabályzat, határozat, kijelölő irat) bemutatását, átadását követően járhat el.

- 9) A Társulási Tanács döntését határozattal hozza.
- 10) A döntéshozatali eljárásban a Társulási Tanács minden tagját egy szavazat illet meg.

#### A Társulási Tanács elnöke és alelnöke

- 11) A Társulási Tanács alakuló ülésén titkos szavazással tagjai sorából elnököt, az elnök helyettesítésére, munkájának segítésére alelnököt választ.
- 12) Az elnök személyére a Társulási Tanács bármely tagja javaslatot tehet. Az alelnök személyére az elnök tesz javaslatot.
- 13) A Társulási Tanács elnökének és alelnökének megválasztáshoz a Tanács minősített többségű szavazata szükséges.
- 14) Az elnököt és az alelnököt a tagok az önkormányzati ciklus idejére választják.
- 15) Az elnök és az alelnök megbízatása megszűnik:
- Polgármesteri tisztségük megszűnésével
  - Elnöki, alelnöki tisztségükről való lemondással**  
Az elnök és az alelnök a Társulási Tanácshoz intézett írásbeli nyilatkozattal mondhatnak le. Megbízatásuk az írásbeli nyilatkozat aláírásának napjával szűnik meg. A lemondás érvényességéhez a Társulási Tanács elfogadó nyilatkozata nem szükséges. A lemondás nem vonható vissza. Az írásbeli nyilatkozatot a Társulási Tanács következő ülésén ismertetni kell.
- 16) Az elnök megbízatása megszűnik továbbá:
- Bizalmatlansági indítvány útján,**  
A Társulási Tanács tagjainak egyharmada a Társulás elnökével szemben írásban, a konkrét ok, és az elnöki tisztségre jelölt személy megjelölésével bizalmatlansági indítványt nyújthat be. Ha az indítvány alapján a Társulási Tanács tagjai minősített többséggel bizalmatlanságukat fejezik ki, az új elnöknek jelölt személyt megválasztottnak kell tekinteni.
  - Bizalmi szavazás alapján.**  
Ha a Társulási Tanács nem szavaz bizalmat, az elnök megbízatása azonnal megszűnik.
- 17) Ha az elnök, illetve az alelnök megbízatása megszűnik, 15 napon belül új elnököt, alelnököt kell választani.
- 18) Ha az elnök megbízatása megszűnik az új elnök megválasztásáig az alelnök gyakorolja hatáskörét.
- 19) A Társulás elnöke:
- Képviseli a Társulást,
  - Előkészíti, összehívja, vezeti a Tanács ülését,
  - Érvényt szerez az SZMSZ szabályainak,
  - Gondoskodik a döntések (határozatok) és a Társulás más feladatainak végrehajtásáról,
  - Kapcsolatot tart állami, társadalmi szervezetekkel, illetve szervezetekkel,

- f) Intézkedik és dönt a Tanács által hatáskörébe utalt ügyekben,
- g) A Társulás költségvetése terhére kötelezettségeket vállalhat,
- h) Gyakorolja az utalványozási jogot,
- i) A Társulás ügyeiben teljes jogú aláírási joggal rendelkezik.

20) A Társulás elnökének feladatait akadályoztatása esetén az alelnök látja el.

### **Bizottságok**

- 21) A Társulási Tanács döntéseinek előkészítésére, végrehajtása érdekében bizottságokat alakíthat.
- 22) A bizottságok javaslattevő, döntést előkészítő szervként működnek, döntéseiket, javaslataikat határozat formájában hozzák meg. A bizottságok kötelező érvényű döntést nem hozhatnak.
- 23) A bizottságok működésére egyebekben az önkormányzati bizottságokra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- 24) A Társulási Tanács a Társulás tevékenységének és gazdálkodásának ellenőrzésére Pénzügyi Bizottságot hoz létre.
- 25) A Pénzügyi Bizottság 3 tagból áll. A bizottság elnökét, és tagjait a Társulási Tanács tagjai közül választja. A bizottság tagjaira a Társulási Tanács bármely tagja javaslatot tehet. A bizottság tagjainak megválasztásához minősített többség szükséges.
- 26) A Pénzügyi Bizottság feladatai különösen:
  - a) Ellenőrzi a Társulási Tanács határozatainak végrehajtását,
  - b) Figyelemmel kíséri és ellenőrzi a Társulás pénzügyi és gazdálkodási tevékenységét,
  - c) Előzetesen véleményezi a Társulás költségvetését, költségvetési beszámolóit és zárszámadását,
  - d) Véleményezi a Társulási Tanács által megtárgyalandó gazdálkodással összefüggő előterjesztéseket, javaslatokat, melyről az elnök írásban tájékoztatja a Társulási Tanácsot,
  - e) Ellenőrzi a tagi kötelező hozzájárulások, és más anyagi támogatások időarányos befizetését.

### **Jegyzői Kollégium**

formázott: Áthúzott

- 27) A ~~Jegyzői Kollégium a Tanács szakmai, véleményező, előkészítő, javaslattevő, koordináló, valamint döntéseinek végrehajtását segítő szerve.~~
- 28) A ~~Jegyzői Kollégium működésének, feladatainak részletes szabályira nézve saját Szervezeti és Működési Szabályzatot fogad el.~~
- 29) A ~~Jegyzői Kollégium tagjai a Társulást alkotó önkormányzatok jegyzői.~~

30) ~~A Jegyzői Kollégium vezetője a Társulás székhelye szerinti közös önkormányzati hivatal jegyzője. Feladatait akadályoztatása esetén a legidősebb jegyző, mint helyettes látja el.~~

31) ~~A Társulási Tanács munkaszervezetei feladatainak törvényességi és szakzszerűségi kontrollját a Jegyzői Kollégium vezetője, akadályoztatása esetén helyettesen gyakorolja.~~

32) ~~Tagjai a Társulási Tanács ülésén tanácskozási joggal részt vehetnek.~~

#### **A munkaszervezet**

33) ~~A Társulási Tanács munkaszervezeti és operatív feladatait (döntéseinek előkészítése, végrehajtás szervezése) a Társulás székhelyének polgármesteri hivatalán belül elkülönült apparátus végzi.~~

34) ~~A munkaszervezet tagjai felett a munkáltatói jogokat a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője gyakorolja.~~

[MB20] megjegyzést írt: Kijelölt szöveg teljes egészében törölni kerül

formázott: Áthúzott

formázott: Áthúzott

## **VI.**

### **A TÁRSULÁSI SZERVEK MŰKÖDÉSI SZABÁLYAI**

#### **A Társulási Tanács működési szabályai**

- 1) A Társulási Tanács döntését határozattal hozza.
- 2) A Társulási Tanács alakuló ülését a székhely település polgármestere a helyi önkormányzati és polgármester választást követő 30 napon belül köteles összehívni. Az alakuló ülést, a Társulási Tanács elnökének megválasztásáig ~~a székhely település polgármestere a Korelnő~~ vezeti.
- 3) Az alakuló ülés napirendjére a ~~székhely település polgármestere Korelnő~~ tesz javaslatot.
- 4) Az alakuló ülés kötelező napirendje:
  - A Társulás elnökének, alelnökének megválasztása,
  - a Társulás szervei tagjainak megválasztása.
- 5) A Társulási Tanács üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az elnök akadályoztatása esetén az ülést az alelnök hívja össze és vezeti. Együttes akadályoztatásuk esetén a Társulási Tanács üléseit a korelnő hívja össze és vezeti.
- 6) A Társulási Tanács minden tagja egy szavazattal rendelkezik.
- 7) A Társulási Tanács akkor határozatképes, ha ülésén legalább a szavazatok felével rendelkező képviselő jelen van.

[MB21] megjegyzést írt: Helyette: „a Korelnő”

formázott: Betűszín: Vörös

[MB22] megjegyzést írt: Helyette: „Korelnő”

formázott: Betűszín: Vörös

- 8) A javaslat elfogadásához legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely meghaladja a jelen lévő tagok szavazatainak a felét és az általuk képviselt települések lakosságának egyharmadát.
- 9) A minősített többséghez legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely eléri a Társulásban részt vevő tagok szavazatának több mint felét és az általuk képviselt települések lakosságának a felét.
- 10) A Társulási Tanács minősített többséggel hozott döntése szükséges:
- A Társulásból történő kizáráshoz.
  - A kistérség fejlesztését szolgáló – pénzügyi hozzájárulást igénylő – pályázat benyújtásához.
  - Közös fenntartású intézmény alapításához, megszüntetéséhez.
  - A zárt ülés elrendeléséhez.
  - A hatáskörébe utalt választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, illetőleg visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása, fegyelmi büntetés kiszabása esetén, a bizalmatlansági indítvány elfogadásához, a bizalmi szavazáshoz.
  - A Társulási Megállapodást módosító javaslat elfogadásához és a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításához.
  - A Társulás megszűnésének kimondásáról, amelyhez a Társulásban részt vevő önkormányzatok képviselő-testületeinek minősített többséggel hozott jóváhagyó döntése szükséges.
- 11) A Társulási Tanács ülését össze kell hívni:
- szükség szerint, de évente legalább négy alkalommal,
  - a Somogy Megyei Kormányhivatal vezetőjének kezdeményezésére, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül,
  - a Társulás tagjai egynegyedének – a napirendet is tartalmazó - indítványára, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül.
- 12) A Társulási Tanács ülése nyilvános, melyen a társult önkormányzatok jegyzői tanácskozási joggal részt vehetnek.
- 13) A Társulási Tanács
- ~~zárt ülést tart választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, illetőleg visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása, fegyelmi büntetés kiszabása, és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor, ha az érintett a nyilvános tárgyalásba nem egyezik bele, bizalmatlansági indítvány elfogadása, illetve a bizalmi szavazás esetén,~~
  - ~~zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés és az általa kiírt pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás üzleti érdekét sértene.~~
- ~~zárt ülést tart az érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;~~
  - ~~zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértene.~~

[MB23] megjegyzést írt: törésre kerül

formázott: Betűszín: Vörös

[MB24] megjegyzést írt: Ez kerül be új szövegezőként Mőtv. szerint korigálva.

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Betűszín: Vörös

- 14) A Társulási Tanács üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek a képviselő-testület üléséről készített jegyzőkönyvre vonatkozó szabályait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a jegyzőkönyvet az elnök, az alelnök, a ~~kistérségi referens~~, és a jegyzőkönyv-vezető írja alá. A Társulási Tanács elnöke a jegyzőkönyvet, az ülést követő 15 napon belül megküldi, a Somogy Megyei Kormányhivatal vezetőjének és a Társulás tagjainak.

[MB25] megjegyzést írt: Törlésre kerül az áthúzott szövegrész

#### A társulás egyéb szerveinek működési szabályai

### A Pénzügyi Bizottság

- 15) A Pénzügyi Bizottság üléseit lehetőség szerint a Társulás üléseit megelőző napon - szükség szerint tartja. Az ülést a Pénzügyi Bizottság elnöke hívja össze. A Bizottság tagjai a tárgyalandó napirend témájának megjelölésével kezdeményezhetik.
- 16) A Pénzügyi Bizottság akkor határozatképes, ha az ülésen 2 tagja jelen van.
- 17) Döntését határozattal hozza. A javaslat elfogadásához 2 tag igen szavazata szükséges.

[MB26] megjegyzést írt: új szövegrészként kerül be

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Betűszín: Vörös

## VII.

### A TÁRSULÁS TAGJÁNAK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

#### 1) A Társulás tagjának jogai

- Képviselője útján részt vehet a Társulás tevékenységében, rendezvényein, céljainak, feladatainak meghatározásában, a Társulás szervezetének kialakításában.
- Képviselője választhat és választható a Társulás egyes szerveibe, tisztségeire.
- Képviselője útján teljes joggal képviseli saját önkormányzata érdekeit.
- Igényelheti a Társulás szolgáltatásait, amely szolgáltatásokra megállapodást kötött.
- Igénybe veheti a Társulás és a tagok által megállapított és biztosított kedvezményeket.
- A Társulás döntése alapján részesedhet a Társulás tevékenysége révén elért pénzbevételekből (támogatások, pályázatok, egyéb pénzbevétel stb.).
- Javaslatot tehet a Társulást érintő kérdésekben, jogosult a Társulás törvénysértő határozatának észrevételezésére és megtámadására.
- Kérdéseket, javaslatokat, indítványokat tehet a Társulás tisztségviselőihez, szerveihez, felvilágosítást kérhet tőlük a Társulás bármely tevékenységéről, amelyre a címzettek 30 napon belül írásban kötelesek választ adni.
- Betekinthet a Társulás dokumentumaiba, irataiba.
- A Társuláson belül egy-egy kérdésben kisebbségben maradt tagnak joga van a kisebbségi vélemény rögzítésére.

#### 2) A Társulás tagjának kötelezettségei

- A Társulási Megállapodásban és a Társulás Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak betartása.
- Képviselője útján rendszeres részvétel a Társulás szerveinek munkájában, elősegítve a társulási célok és feladatok közös megvalósítását.
- Az önként vállalt feladatok maradéktalan teljesítése.

- d) A Társulás határozatainak végrehajtása.
- e) A Társulási Megállapodás módosítás képviselő-testületek általi megtárgyalása ill. jóváhagyásra való előterjesztése, a Társulási Tanács általi jóváhagyást követő képviselő-testületi ülésen, sürgős esetben 15 munkanapon naptári napon belül kerüljön a tagönkormányzatok képviselő-testületei elé. Amely tagönkormányzat a fenti határidőnek nem tesz eleget, úgy a Társulás számára pénzügyi kihatással járó döntéseiért anyagi felelősséggel tartozik.
- f) A Társulás feladatkörébe tartozó ügyekkel kapcsolatos döntéseinek a Társulás elnökével, alelnökével, történő egyeztetése, illetve a Társulással való közlése.
- g) A Társulás feladatkörébe tartozó és a településen keletkező ügyekhez a szükséges adatok és információ továbbítása a Társuláshoz.
- h) Befizetési kötelezettségek teljesítése.
- i) A Társulási tagsághoz méltó szakmai és erkölcsi tevékenység folytatása, a Társulás vagyonának megóvása, lehetőség szerinti gyarapítása.

[MB27] megjegyzést írt: helyette: „naptári napon”  
formázott: Betűszín: Vörös

## VIII.

### A TÁRSULÁS VAGYONA, KÖLTSÉGVETÉSE

- 1) A Társulás a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására költségvetési szervet, gazdálkodó szervezetet, nonprofit szervezetet, és egyéb szervet alapíthat, kinevezi vezetőit.
- 2) A Társulás olyan vállalkozásban vehet részt, amely nem haladja meg a vagyoni hozzájárulásának mértékét.
- 3) A Társulás saját vagyonnal rendelkezhet.
- 4) A Társulás vagyonát gyarapítja és a vagyon részét képezi a Társulás döntésével szerzett, vagy a Társulás tevékenysége révén keletkezett materiális és immateriális vagyon.
- 5) A Társulás tartozásaiért saját vagyonával felel. A tagok csak a pénzügyi hozzájárulást kötelesek megfizetni, a Társulás tartozásaiért saját vagyonukkal nem felelnek.
- 6) A vagyon feletti rendelkezési jog a Társulási Tanácsot illeti meg.
- 7) A Társulás vagyonának köre:
  - a) a feladatellátáshoz átadott vagyon,
  - b) a közös beruházások, fejlesztések révén létrejövő vagyon szaporulata, mely a Társulás közös tulajdonát képezi,
  - c) pályázati úton megszerzett vagyon,
  - d) egyéb.
- 8) A Társulás vagyonát a 2. számú függelék tartalmazza.
- 9) A Társulás tagjai a Társulás megszűnésekor, a Társulásból történő kiválás, kizárás esetén kötelesek egymással elszámolni.



- 10) A Társulás közös vagyonát a Társulás tagjai vagyonfelosztási szerződésben osztják fel.
- 11) A Társulás megszűnése, a társulásból történő kiválás, kizárás esetén a Társulás vagyonát a Társulás azon tagjának kell visszaadni, amelyik azt a Társulás rendelkezésére bocsátotta. Egyebekben a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- 12) A Társulásból történő kiválás esetén a vagyontárgy Társulási tag részére történő kiadását legfeljebb 5 évre el lehet halasztani, ha annak természetben történő kiadása veszélyeztetné a Társulás további működését. Ebben az esetben a kivált tagot – a Társulással kötött szerződés alapján – használati díj illeti meg.
- 13) A vagyonfelosztás elvei a következők:
- Vizsgálni kell a Társulás tagjai saját vagyoni hozzájárulásának mértékét a vagyonszaporulat létrejöttéhez. (saját vagyon, állami források, egyéb támogatások).
  - Meg kell határozni a teljes értéken belül az összes saját forrást, és azokat egymáshoz arányosítani kell, ez a tulajdon az arányosított részben illeti meg a megszűnéskor az önkormányzatot.
- 14) A Társulás megszűnésekor a vagyon felosztása és a közös tulajdon megszüntetése nem történhet olyan módon, hogy az a közfeladatok és a közszolgáltatások ellátását veszélyeztesse. Ezért a közös tulajdon megszüntetése és az ebből származó vagyoni igények kielégítése során a Ptk. vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.

#### A Társulás bevételei

- 15) A Társulás működésének és feladatai ellátásának fedezetét)
- saját bevétel (települési önkormányzatok pénzügyi hozzájárulásai),
  - központi költségvetési pénzeszköz:
    - állami támogatás,
    - állami költségvetési hozzájárulás,
  - egyéb bevételek (A jogi személyek és természetes személyek támogatásai, felajánlásai, hozzájárulásai, rendezvényekből származó saját bevétel, alapítványoktól átvett pénzeszköz, pályázatok bevételei, és egyéb saját bevételek) biztosítják.
- 16) A Társulás működési költségeihez, a Társulás által ellátott feladatokhoz, és a Társulás által fenntartott intézmények működtetéséhez a Társulás tagjai az általuk képviselt települések lakosságszámának arányában járulnak hozzá. A Társulási Tanács azonban minősített többséggel hozott határozatában dönthet más módszer alapján – pl.: az ellátotti létszám arányában - történő hozzájárulásról is.
- 17) ~~A Társulási Tanács minden év november 30. ig dönt a következő évi hozzájárulás mértékéről. A pénzügyi hozzájárulást évente 12 egyenlő részletben, minden hó 10. napjáig kell befizetni a Társulás számlájára.~~

[MB28] megjegyzést írt: törlésre kerül az áthúzott szöveg

formázott: Betűszín: Vörös

*A Társulási Tanács minden évben a költségvetés jóváhagyásával dönt az adott évi hozzájárulás mértékéről. A pénzügyi hozzájárulást a költségvetés jóváhagyásáig*

*időarányosan az előző évi tagdíjak alapján fizeti ki, minden hónap 10. napjáig a Társulás számlájára.*

- 18) A Társulás működési költségeihez szükséges tagdíj mértéke 2005. január hó 01. napjától kezdődően 500 Ft/fő/év.
- 19) A zárszámadás elfogadását követően 15 napon belül a Társulás tagja köteles a Társulási Tanács által a zárszámadás elfogadásakor meghatározott esetleges pótbefizetést teljesíteni.
- 20) Ha a Társulás tagja a kötelező feladatokhoz és a Társulási Tanács által meghatározott cél megvalósításához vállalt pénzügyi hozzájárulását az előírt határidőre nem teljesíti, úgy a Társulás 15 napon belül írásban felszólítja a teljesítésre.
- 21) Ha a felszólítást követő 30 napon belül sem történik meg a teljesítés, úgy a Társulás a társult tag önkormányzata bankszámlájáról azonnali beszedési megbízással jogosult a pénzügyi hozzájárulás összegének behajtására.

[MB29] megjegyzést írt: új szöveggént kerül be

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Betűszín: Vörös

- 22) A társult tag önkormányzata az azonnal beszedési megbízás teljesítéséhez szükséges, bankszámláját vezető pénzügyi intézmény részére – a Társulási Megállapodás 2. számú mellékletében meghatározott minta alapján – adott felhatalmazó levél másolati példányát ~~minden év április 30. napjáig~~ köteles a Társulás részére benyújtani.
- 23) Amennyiben a társult tag kötelezettség vállalásának azonnali beszedési megbízással történő kiegyenlítése is eredménytelennek bizonyul, abban az esetben a Társulás bírósági úton érvényesíti követelését a mulasztó taggal szemben.

formázott: Nem Kiemelt

[MB30] megjegyzést írt: Az áthúzott rész förlésre kerül.

formázott: Áthúzott, Nem Kiemelt

formázott: Nem Kiemelt

formázott: Nem Kiemelt

#### A Társulás költségvetése

- 24) A Társulás költségvetéséből finanszírozza, és látja el feladatait.
- 25) A Társulás költségvetését a Társulási Tanács önállóan költségvetési határozatban állapítja meg. A Társulás költségvetése magába foglalja a Társulás által létrehozott és fenntartott intézmények költségvetését is.
- 26) A Társulás bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.
- 27) A Társulásban ellátott feladatokhoz központi költségvetési hozzájárulásokat, támogatásokat a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal igényli. Ezek igénylésére, évközi módosítására, év végi elszámolására az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) rendelkezései az irányadók.
- 28) A Társulás költségvetésének összeállítására és költségvetési határozatának megalkotására, az előirányzat gazdálkodására, az évközi és év végi beszámolásra, valamint az évközi pénzforgalmi jelentés készítésére az Áht. Önkormányzatokra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a képviselő-testület hatáskörét a Társulási Tanács gyakorolja, a polgármester részére meghatározott feladatokat a Társulási Tanács elnöke látja el.

29) A Társulás költségvetési határozatában szereplő előirányzatok terhére a Társulási Tanács elnöke, vagy alelnöke vállalhatnak kötelezettséget, illetve jogosultak utalványozásra.

30) A kötelezettségvállalás, valamint az utalványozás ellenjegyzésére a Társulás határozatának előkészítésére, a költségvetés szerkezetére és annak elfogadására vonatkozóan az Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmaz részletszabályokat.

#### A Társulás fenntartásában lévő intézmények fenntartása, finanszírozása

31) Az intézmények finanszírozása a Társulás éves költségvetésében kerül megtervezésre.

32) Az intézmények fenntartása és finanszírozási forrásai a feladatellátásokhoz kapcsolódó állami költségvetési hozzájárulásból, és az önkormányzatok anyagi hozzájárulásaiból történik.

33) Az állami költségvetési hozzájárulásból nem fedezett fenntartási költségek a Társulás éves költségvetésének összeállítása során kerülnek meghatározásra. Az intézmények állami forrásból nem fedezett kiadásai forrásául az ellátási terület /beiratkozási körzet önkormányzatainak anyagi hozzájárulásai szolgálnak, - ha a Társulási Tanács másként nem határoz - települések lakosságának arányában.

34) Az intézmények fejlesztési és felújítási szükségletét, és ennek anyagi fedezetét a Társulás költségvetésében kell megtervezni. A fejlesztés és felújítás kérdésében a Társulási Tanács dönt.

35) A Társulási Tanács évente a költségvetési törvény elfogadását követően, ~~legkésőbb február hó 15. napjáig meghatározza az intézmény költségvetését, a február 15-ig beérkezett intézményi költségvetést hagyja jóvá.~~

[MB31] megjegyzést írt: Helyette: „ a február 15-ig beérkezett intézményi költségvetést hagyja jóvá.”

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Betűszín: Vörös

#### Az intézmények feladatai ellátására szolgáló vagyon

36) A Balatonföldvári Kistérség Szociális és Gyermekejélelteti Szolgálat feladatainak ellátására Balatonszárszó Nagyközségi Önkormányzat az intézmény rendelkezésére bocsátja a tulajdonában lévő, Balatonszárszó 77/1 hrsz. alatt felvett, 3227 m<sup>2</sup> nagyságú földrészleten 130 m<sup>2</sup> nettó alapterületű, természetben a 8624, Balatonszárszó, Fő utca 48. szám alatt található korlátozottan forgalomképes felépítményes ingatlan használatát.

37) Az ingatlan és ingó vagyon használata a mindenkor hatályos jogszabályok, valamint Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata és a Társulás között létrejött vagyonhasználati jog átadására vonatkozó szerződés alapján illeti meg az intézményt.

38) Balatonföldvár Város Önkormányzat, Bálványos Község Önkormányzat képviselő-testülete vagyonleltár szerint, használatra a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás intézményeinek rendelkezésére bocsátja a feladatellátáshoz szolgáló vagyont:

- a) Mesevár Óvoda: 8623 Balatonföldvár, Kőröshegyi út 13., BALATONFÖLDVÁRI 1162 HRSZ.) és tagintézményei:
  - b) Bálványosi Tagintézmény (8614 Bálványos, Kossuth L. u. 87., BÁLVÁNYOSI 295 HRSZ.)
  - c) A Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola épületében a Pénzügyi Gondnokságnak helyt adó helyiséget a tankerülettel kötött megállapodás alapján (BALATONFÖLDVÁRI 1307 HRSZ)
- 39) Az ingatlan és ingó vagyon használata a mindenkor hatályos jogszabályok, valamint Balatonföldvár Város Önkormányzata, Bálványos Község Önkormányzata és a Társulás között létrejött vagyonhasználati jog átadására vonatkozó szerződés alapján illeti meg az intézményt.
- 40) Az Egészségfejlesztési Iroda működéséhez Balatonföldvár Város Önkormányzata a tulajdonában lévő 378. hrsz alatt nyilvántartott, 8623 Balatonföldvár, Szabadság tér 1. sz. alatt található orvosi rendelő épületében 27 m<sup>2</sup> alapterületen 2 db irodahelyiséget (14m<sup>2</sup>) és 1 db várót (13 m<sup>2</sup>) a Társulás rendelkezésre bocsátja Balatonföldvár Város Önkormányzata és a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás közötti helyiségbérlési szerződés alapján.

## IX.

### ADATSZOLGÁLTATÁSI – TÁJÉKOZTATÁSI – INFORMÁCIÓS RENDSZER

- 1) A Társulás térségi feladatellátása keretében térségi információs adatbázist hoz létre és működtet. Az adatbázis kialakításához, folyamatos karbantartásához, a társulást alkotó települési önkormányzatok adatszolgáltatást nyújtanak.
- 2) A Társulás tájékoztatási rendszerében közzéteszi:
  - a) a Társulás alapidokumentumait (Társulási Megállapodás, SZMSZ, szerződések)
  - b) a Társulási előterjesztéseket, jegyzőkönyveket, döntéseket.
  - c) egyéb közérdekű adatokat (költségvetés, beszámoló).

## X.

### KAPCSOLATI ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉSI RENDSZER

- 1) A Társulási Tanács feladatellátása körében kapcsolatot tart és együttműködik
  - a) a települési önkormányzatok képviselő-testületeivel, az önkormányzatok egyéb társulásaival.
  - b) a kistérségben működő, a kistérség fejlesztésében érdekelt gazdasági, társadalmi, és szakmai érdekvédelmi, érdekképviselői szervezetekkel, a lakosság önszerveződő közösségeivel.
  - c) a közigazgatási szervezetekkel, intézményekkel.
- 2) A Társulási Tanács tagjai a Társulás térségi feladatellátásáról, a Társulási Tanács munkájáról, a Társulási Tanácsban képviselt álláspontjáról a települési önkormányzat képviselő-testületének rendszeresen tájékoztatást adnak.

- 3) ~~A Társulási Tanács tagjai rendszeresen, de évente legalább egy alkalommal a települési önkormányzat közmeghallgatása keretében beszámolnak a társulási elő megvalósulásáról, a Társulási Megállapodásban foglaltak végrehajtásáról, a Társulás pénzügyi helyzetéről, a Társulási Tanácsban végzett tevékenységükről a lakosságnak.~~
- 4) A Társulási Tanács a Társulás tájékoztatási rendszerének keretében a Társulás és szervei dokumentumait, a Társulás üléseit, előterjesztéseit, ülésjegyzőkönyveit, a Társulás döntéseit, a Társulásra vonatkozó közérdekű adatait a kistérség honlapján folyamatosan közzéteszi a lakosság tájékoztatására.

[MB32] megjegyzést írt: ez a pont teljes egészében törésre kerül

## XI.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 1) ~~A jelen Társulási Megállapodás valamennyi társult önkormányzat közül az utolsónak jóváhagyó önkormányzat képviselő testületének határozatával válik hatályossá. A jelen Társulási Megállapodás 2022. január 01. dátummal lép hatályba.~~
- 2) Ezzel egyidejűleg a Társulás ~~2016. július 01-ét~~ 2017. január 01-jével elfogadott Társulási Megállapodása hatályát veszti.
- 3) A Társulási Megállapodás mellékletei:  
1. számú melléklet: a Társulás bélyegző lenyomata.  
2. számú melléklet: Felhatalmazó levél
- 4) ~~A Társulási Megállapodás függelékei:  
1. sz. függelék: a Társulás Szervezeti és Működési Szabályzata,  
2. sz. függelék: a Társulás vagyonának felsorolása.~~
- 5) A Társulási Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, és a Társulás Szervezeti és Működési Szabályzatának rendelkezései az irányadók.
- 6) A helyi önkormányzatok képviselő-testületei között a társulások működése során felmerülő vitás kérdésekben a közigazgatási és munkaügyi bíróság dönt.
- 7) A Társulás tagjai egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen megállapodásból eredő, a Társulás működése során esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között, tárgyalásos úton, konszenzusos módon kívánják rendezni.
- 8) A társult önkormányzatok képviselő-testületei megállapodnak abban, hogy a vitás kérdésben bármelyik képviselő-testület kérheti a TÖÖSZ (önkormányzati érdekszövetség) által felkért tagokból álló egyeztető bizottság állásfoglalását.

[MB33] megjegyzést írt: helyette: „A jelen Társulási Megállapodás 2022. január 01. dátummal lép hatályba.”

formázott: Betűszín: Vörös

[MB34] megjegyzést írt: Helyette: „2017. január 01-vel”

formázott: Betűszín: Vörös

formázott: Nem Áthúzott

[MB35] megjegyzést írt: teljes szövegrész törésre kerül

formázott: Nem Áthúzott

## Z á r a d é k

A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodását a fenntartó önkormányzatok képviselő-testületei ~~2017. január 01.~~ 2022. január 01. napi hatállyal az alábbi testületi üléseiken hagyták jóvá.

[MB36] megjegyzést írt: Helyette: „2022. január 01.”

formázott: Betűszín: Vörös

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Település:</b> | <b>2017. január 01-i Megállapodást<br/>Jóváhagyó határozat száma:</b> |
| Balatonföldvár    |   |
| Balatonőszöd      |   |
| Balatonszárszó    |   |
| Balatonszemes     |   |
| Bálványos         |   |
| Kereki            |   |
| Kőröshegy         |   |
| Kötcsé            |   |
| Nagycsepely       |   |
| Pusztaszemes      |   |
| Szántód           |   |
| Szólad            |   |
| Teleki            |   |

A Társulást alkotó települési önkormányzat képviselő-testülete nevében a Társulási Megállapodást aláírásával látta el:

| <b>Település:</b> | <b>Polgármester:</b>    | <b>Jegyző:</b>                |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Balatonföldvár    | Holovits György<br>Huba | Köselingné dr.<br>Kovács Zita |
| Balatonőszöd      | Antal János             | Dr. Szatmári Ibolya           |
| Balatonszárszó    | Fekete János            | Dr. Tóth Zoltán               |
| Balatonszemes     | Németh Kornélné         | Dr. Szatmári Ibolya           |
| Bálványos         | Sebestyén Gyula         | Köselingné dr.<br>Kovács Zita |
| Kereki            |                         |                               |

|              |                    |                               |
|--------------|--------------------|-------------------------------|
|              | Csicsai László     | Köselingné dr.<br>Kovács Zita |
| Kötcse       | Dr. Feledy Gyula   | Dr. Tóth Zoltán               |
| Kőröshegy    | Marczali Tamás     | Dr. Friss Attila              |
| Nagycsepely  | Zsiga Zita         | Dr. Tóth Zoltán               |
| Pusztaszemes | Csicsa Dániel      | Köselingné dr.<br>Kovács Zita |
| Szántód      | Vizvári Attila     | Köselingné dr.<br>Kovács Zita |
| Szólád       | Rózsás Elemér      | Köselingné dr.<br>Kovács Zita |
| Teleki       | Hári László István | Köselingné dr.<br>Kovács Zita |

Balatonföldvár, 2022. január 01.

*1. számú melléklet*

*A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás bélyegző lenyomata*



2. számú melléklet

*Felhatalmazó levél*

Felhatalmazó levél  
(minta)

Alulírott.....Község Önkormányzat  
(cím.....) képviselőjében nyilatkozom, hogy a Társulási Megállapodás VII.22.) pontja  
alapján, az önkormányzat .....banknál vezetett,  
.....számú számlájára jelen nyilatkozattal kiadom a  
Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11743040-15571555  
számú számlájának javára az azonnali beszedési megbízásra vonatkozó felhatalmazást, melynek  
visszavonásához a Társulási Tanács hozzájárulása szükséges.

A társult önkormányzat kijelenti, amennyiben a feltüntetett bankszámlája megszűnik, illetve helyette  
új bankszámlát nyit, haladéktalanul értesíti a Társulást.

Záradék: az OTP Bank Nyrt. tudomásul veszi, hogy e nyilatkozat csak a Társulási Tanács  
hozzájárulásával vonható vissza.

Keltezés:

.....  
Számlavezető pénzügyt

.....  
Társult önkormányzat  
Cégszerű aláírás

# **3. Napirend**



**Balatonföldvár Város Polgármestere**  
**8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.**  
**Tel: 84/540-330. Fax: 84/540-332. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu**

Ügyiratszám: 10876-2/2021.  
Ügyinéző: Mikóné Fejes Ibolya  
Tel: 84-540-336.

**Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**Pusztaszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**Székhelyén**

***Tisztelt Polgármester Úr!***

| Kőröshegyi<br>Közös Önkormányzati Hivatal |           |
|---|-----------|
| Érkezett:                                 |           |
| Iktatószám:                               |           |
| Ügyintéző:                                |           |
| Előirat:                                  | Melléklet |

A Somogy Megyei Kormányhivatal törvényességi észrevétellel kereste meg Balatonföldvár Város Önkormányzatát, a gyermekétkeztetés térítési díjának önkormányzati rendeletben történő megállapítása elmulasztása miatt. A törvényességi észrevételt szíves megismerésre megkeresésemhez mellékelem.

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalnál folyamatban van az önkormányzati rendelet tervezetének előkészítése az alábbi jogszabályok és előzmények figyelembevételével:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 5. § (5) bekezdése értelmében „Ha a felhatalmazás jogosultja a helyi önkormányzat képviselő-testülete, társulás esetén – ha a társulási megállapodásban meghatározott feladat- és hatáskör a felhatalmazás tárgyának szabályozására kiterjed – az önkormányzati rendelet megalkotására a társulási megállapodásban kijelölt, ennek hiányában a társulás székhelye szerinti helyi önkormányzat képviselő-testülete jogosult. Az önkormányzati rendelet megalkotásához a társulásban részt vevő helyi önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.”

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/1999. (XII.14.) IRM rendelet 52. § (4) bekezdése alapján az „önkormányzati rendelet bevezető részében meg kell jelölni, ha az önkormányzati rendeletet a társulásban részt vevő helyi önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulásával vagy a társult képviselő-testület döntésének megfelelően alkotják meg.”

A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás, a mellékelt előterjesztésben foglaltak alapján, 36/2020.(X.15.) BTKT határozatával állapította meg a gyermekétkeztetés térítési díjait. A társulási tanács elnökének 8/2021.(II.16.) BTKT elnöki határozata értelmében a térítési díjakra vonatkozó társulási tanácsi határozat 2022. január 1. napján lép hatályba.

Kérem, hogy a rendelet megalkotása érdekében, a mellékelt rendelettervezet szerint, önkormányzatuk képviselő-testülete szíveskedjen hozzájárulását adni a gyermekétkeztetés térítési díjáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához.

A Somogy Megyei Kormányhivatal felhívásában a rendelet megalkotására vonatkozó határidő  
2021. október 1. napja.

Balatonföldvár, 2021. szeptember 7.

Tisztelettel:



**Holvits György Huba**  
polgármester

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**..2021. (... ) önkormányzati rendelete**  
**a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjáról**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 147. § (1) bekezdésében és 151. § (2f) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (3) bekezdésére, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Bálványos, Kereki, Kőröshegy, Pusztaszemes és Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének hozzájárulásával, a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A rendelet hatálya a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Pénzügyi Gondnoksága ( a továbbiakban: intézmény ) által biztosított gyermekétkeztetésre és a gyermekétkeztetést igénybe vevőkre terjed ki.

(2) A képviselőtestület a gyermekek védelmének rendszerében, természetbeni ellátásként, intézményi gyermekétkeztetés formájában biztosítja a gyermekétkeztetést

a) a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Balatonföldvári Kistérségi Óvodában ( Mesevár Óvoda, Bálványosi Tagintézmény ),

b) a Kőröshegy Község Önkormányzata által fenntartott Szivárvány Művészeti Modellóvodában és

c) a Siófoki Tankerületi Központ által fenntartott Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola nevelési-oktatási intézményben.

(3) Az intézményi gyermekétkeztetésre a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban Gyvt.) 21/A. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(4) Az ingyenes és kedvezményes gyermekétkeztetésre a Gyvt. 21/B. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

**2. §**

(1) A gyermekétkeztetés intézményi térítési díját az 1. melléklet tartalmazza. Az intézményi térítési díj az élelmezés nyersanyag költségének egy ellátottra jutó napi összegének az általános forgalmi adóval növelt összegében kerül megállapításra.

(2) A személyi térítési díjat az intézmény vezetője a Gyvt. 151. § (4) bekezdésében foglaltak szerint állapítja meg.

(3) A személyi térítési díj összege nem haladhatja meg az intézményi térítési díj összegét.

(4) A személyi térítési díj csökkentésére vagy elengedésére vonatkozóan a képviselő-testület a Gyvt. 21/B. §-ában foglaltakon túl nem rendelkezik.

**3. §**

Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

**Holovits György Huba**  
polgármester

**Köselingné dr. Kovács Zita**  
jegyző

**Kihirdetve:** a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2021. ... napján.

**Köselingné dr. Kovács Zita**  
jegyző

1. melléklet a ../2021.(....) önkormányzati rendelethez

A gyermekétkeztetés intézményi térítési díja

1. Balatonföldvári Kistérségi Óvoda, valamint Szivárvány Művészeti Modellóvoda

400 Ft / nap

2. Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola

- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| a) Napközis teljes ellátás      | 400 Ft / nap |
| b) Napközis kétszeri étkezés    | 335 Ft / nap |
| c) Menzás ellátás ( csak ebéd ) | 265 Ft / nap |

# **4. Napirend**



**Tárgy:** Kőröshegy naperőmű telek megvásárlása - új értékbecslés és határozati javaslat

**Feladó:** <tamas.pozsgai@fonix-energia.hu>

**Dátum:** 2021. 09. 08. 19:26

**Címzett:** <marczalitamás@freemail.hu>, <jegyzo@koroshegy.hu>

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Jegyző Úr!

Mellékelten küldöm a Takarékbank Zrt elismert értékbecslői listájában szereplő Lakinvest Kft által készített, frissített értékbecslést a Kőröshegy, külterület 0178/17 helyrajzi számú mezőgazdasági területre vonatkozóan, ahol napeleemes kiserőmű létesítését tervezem.

Határozati javaslatom a képviselőtestület részére a következő – némi helyzetleírással kiegészítve, amely a Képviselőtestület részére bemutatható:

Kőröshegy Község Önkormányzata a külterület, 0178/17 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1,2436 hektár területű, 3. minőségi osztályba sorolt, szántó művelési ágú ingatlant a Főnix Energiaszolgáltató Zrt illetve a projekt vonatkozásában jogutódjaként eljáró FE Ötödik Napeleemes Kiserőművek Kft számára megvásárlásra felajánlja. A vételár összege a Takarékbank Zrt elismert értékbecslői listájában szereplő Lakinvest Kft által készített értékelési szakvéleményben meghatározott 13 200 000 Ft + ÁFA.

Az ingatlanra a Főnix Energiaszolgáltató Zrt-nek hatályos bérleti előszerződése van, azonban a finanszírozói igények és az Önkormányzat eddigi álláspontjának összeegyeztetése kapcsán az ingatlan megvásárlása egyszerűbb megoldásnak tűnik.

A kiserőmű finanszírozásához jelzálogjog-bejegyzés szükséges, amely az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával történhet. Az ingatlan tulajdonosa a végleges más célú hasznosítás földhivatali átjegyzéséig, amelytől fogva legkorábban a tulajdonjog átadása megtörténhet nem mezőgazdasági hasznosítást végző, nem természetes személynek, Kőröshegy Község Önkormányzata, így a jelzálog bejegyzésének jóváhagyását az Önkormányzat képviselője teheti meg. A Főnix Energiaszolgáltató Zrt a teljes nettó vételárral megegyező összegű pénzbeli letétet készen áll biztosítékként elhelyezni az Önkormányzat jelzálog-hozzájárulásának megadásával egyidejűleg, majd az erőmű használatba vételi eljárásának lezárultát követően a végleges adásvételi szerződés megkötésekor az ÁFA tartalom átutalásával és a pénzbeli biztosíték beszámításával a tranzakció pénzügyi lezárását elvégezni.

A képviselőtestület a fentiek alapján felhatalmazza Marczali Tamás polgármester urat a következőkre:

- A Főnix Energiaszolgáltató Zrt-vel illetve a FE Ötödik Napeleemes Kiserőművek Kft-vel a fent meghatározott értékbeli megkötéssel adásvételi előszerződés és adásvételi szerződést köthet a Kőröshegy, 0178/17 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.
- Az Ingatlan vonatkozásában hozzájárulását adhatja jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére, amelyet közvetlenül a finanszírozó pénzügyintézetnél tehet meg, vagy közjegyző előtt tett meghatalmazás alapján meghatalmazhatja Pozsgai Tamást, a Főnix Energiaszolgáltató Zrt vezető tisztségviselőjét a szerződés megkötésére, mely esetben a személyes megjelenés a pénzügyintézet székhelyén nem szükséges.

A finanszírozási szerződés megkötésének tervezett időpontja a szeptember 20-szai kezdődő hét, így ideális esetben eddig az időponting kellene a testületnek döntést hoznia a fenti kérdésben. Bízom benne, hogy pozitív elbírálásban részesül javaslatom és sok év előkészület után megvalósulhat beruházásom Kőröshegy településen.

Üdvözlettel:

Pozsgai Tamás

vezérigazgató

Főnix Energiaszolgáltató Zrt

<http://fonix-energia.hu>

# LAKINVEST

Ingyanforralmi és Vállalkozó Kft.

## ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



**szántó**

**Kőröshegy 0178/17 hrsz.**

Cím: 8617 Somogy megye Kőröshegy, Széchenyi u.

Helyrajzi szám: 0178/17

Készítette: Lakinvest Kft

Cím: 7400 Kaposvár, Rudnay Gy. U. 3.

Telefonszám: 20/3110795

Értékelő: Laki-Lukács Gábor

Az értékelés kelte: 2021.08.03

## ALÁÍRÓLAP

A 8617 Somogy megye Kőröshegy, Széchenyi u. szám alatti, 0178/17 helyrajzi számú

ingatlan megtekintett állapotának számított forgalmi értéke:

13 200 000 Ft + ÁFA

azaz tizenhárommillió-kettőszázezer Ft

Hitelbiztosítéki érték javasolt korrekció: 25 %

Hitelbiztosítéki érték (kerekben): 9 900 000 Ft + ÁFA

azaz kilencmillió-kilencszázezer Ft

Értékesíthetőség: 180-360 nap

A megállapított forgalmi érték nettó, azaz nem tartalmazza az ÁFA értékét.

  
Aláírás

Értékelést készítette:

Laki Lukács Gábor

Lakinvest Kft

értékelő

Névjegyzéki nyilvántartás száma:

19/2010

Értékelés kelte:

2021 08 03

Értékelés érvényessége:

90 nap

## TARTALOMJEGYZÉK

Borítólapp

Aláírólap

Tartalomjegyzék

Értékelési bizonyítvány

Megrendelő adatlap

Szakértői módszerek

Alapadatok

Ingatlan nyilvántartási adatok

Jogi értékelés

Környezet

Földrészlet bemutatása

Ingatlan hasznosítás értékelése

Értékelési módszer

Földrészletek piaci alapú értékelése - tételes kimutatás

Páros piaci összehasonlító módszertan - 0

Földrészlet hozam alapú értékelése -

Végkövetkeztetés

### **Mellékletek**

Melléklet (tulajdoni lap)

Melléklet (térképmásolat)

Melléklet (térkép)

Melléklet (műholdkép, MEPAR, ekozmu, ortofotó)

Melléklet (HÉSZ térkép)

Melléklet (HÉSZ kivonat)

Fényképek - fekvő

Fényképek - 2. oldal

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

### Értékelés tárgya

Helyrajzi szám:

0178/17

Cím:

8617 Somogy megye Kőröshegy, Széchenyi u.

Ingatlan típusa:

Szántó

### Megbízó adatai

Megbízó neve:

Főnix Energiaszolgáltató Zrt.

Megbízó címe:

1093 Budapest Lónyay u. 50.

### Értékelés adatai

Helyszíni szemle időpontja:

2021.08.30

Értékelés kelte:

2021.08.03

Szakvélemény érvényessége:

90 nap

Értékelésnél alkalmazott módszerek:

- Piaci alapú módszer
- Hozam alapú módszer
- Költség alapú módszer
- Kombinált értékelés

Értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása. Az értékmegállapítás a jelenlegi, helyszíni szemlén tapasztalt állapotra vonatkozó. Egy esetlegesen tervezett fejlesztéshez, beruházási projekthez kapcsolódóan nem végeztünk vizsgálatokat, piackutatást.

Kiinduló adatok, információk:

A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés képezte.

### Tulajdonos

Név:

Kőröshegy Község Önkormányzata

Cím:

8617 Kőröshegy Petőfi S. u. 71.

Tulajdoni hányad:

1 / 1

Jogcím:

Tulajdonos

**Teherlap**

Teherlap bejegyzés:  (részletezést lásd a tulajdoni lap adatainál)

**Széljegy**

Széljegy:

**Korlátozások**

Korlátozások:

**Hasznosíthatóság**

Jelenlegi funkció:   
Használatra vonatkozó javaslat összegzése:

**Számított forgalmi érték**

Ft + ÁFA  
Az ingatlan megtekintett állapotának számított forgalmi értéke kerekítve:  
 Ft + ÁFA  
azaz tizenhárommillió-kettőszázezer Ft  
Hitelbiztosítéki érték javasolt korrekció:  %  
Hitelbiztosítéki érték (kerekben):  Ft + ÁFA  
azaz kilencmillió-kilencszázezer Ft

A megállapított forgalmi érték nettó, azaz nem tartalmazza az ÁFA értékét.

Értékelés dátuma:

Lakinvest Kft  
értékelő  
19/2010

## MEGRENDELŐ ADATLAP

### Megrendelő adatai

|             |  |
|-------------|--|
| Megnevezés: | <input type="text" value="Főnix Energiaszolgáltató Zrt."/> |
| Cím:        | <input type="text" value="1093 Budapest Lónyay u. 50."/>   |
| Telefon:    | <input type="text" value="30/6890861"/>                    |
| E-mail cím: | <input type="text"/>                                       |

### Megbízás tárgya, értékelés célja

A keretmegállapodás keretében ingatlan(ok) értékbecsléseinek elkészítése alapján megrendeli

|                 |  |
|-----------------|--|
| Cím:            | <input type="text" value="8617 Somogy megye Kőröshegy, Széchenyi u."/> |
| Helyrajzi szám: | <input type="text" value="0178/17"/>                                   |

alatti ingatlan értékbecslését forgalmi érték meghatározása céljából.

### Megrendelőtől átvett dokumentumok

Az értékbecslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésünkre bocsátotta:

|                                     |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| tulajdoni lap                       | <input type="text" value="Van"/>   |
| térképmásolat:                      | <input type="text" value="Van"/>   |
| bérlési szerződés:                  | <input type="text" value="Nincs"/> |
| földhasználati lap                  | <input type="text" value="Nincs"/> |
| szerződések:                        | <input type="text" value="Nincs"/> |
| használati megállapodás és vázrajz: | <input type="text" value="Nincs"/> |
| jogerős építési engedély:           | <input type="text" value="Nincs"/> |
| jogerős bővítési engedély:          | <input type="text" value="Nincs"/> |
| működési engedély:                  | <input type="text" value="Nincs"/> |
| használatbavételi engedély:         | <input type="text" value="Nincs"/> |
| műszaki tervdokumentáció:           | <input type="text" value="Nincs"/> |
| ...                                 | <input type="text"/>               |
| ...                                 | <input type="text"/>               |
| ...                                 | <input type="text"/>               |

## SZAKÉRTŐI MÓDSZEREK ISMERTETÉSE

### Piaci összehasonlítás

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést a már megtörtént és ismert, konkrét (illetékhivatali adatok) adás-vételek során kialakult (piaci) áraknak a vizsgált ingatlanra való kiterjesztésével és összehasonlításával végezzük.

- A módszer alapja, hogy megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek áraiból indulunk ki.

- A módszer lényege, hogy az értékelendő ingatlanhoz hasonló ingatlanok és az értékelendő ingatlan jogi, fizikai, fekvésbeli, gazdasági stb. jellemzőiben mutatkozó hasonlóságok és különbségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.

- A módszer főbb lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása (földrajzi elhelyezkedés, és azonos típusú ingatlanok kiválasztása)
2. Az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, az adatok elemzése
3. A fajlagos alapérték meghatározása általában területre, négyzetméterre vetítve.
4. Értékmódosító tényezők elemzése. Ennek szempontjai: műszaki szempontok (károsodás, avulás, építési megoldások, stb.)
5. A fajlagos alapérték módosítása, számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

A módszer alkalmazhatósága minden esetben szóba jöhet, amennyiben megfelelő mennyiségű és „minőségű” összehasonlító adat áll rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így becsült forgalmi érték megbízható és reális legyen.

EVS - 2016

3. -as bekezdése

3.1. Ha a jogszabályok másképp nem rendelkeznek, a „piaci érték” a következőt jelenti:

***„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”***

### Hozamszámítás

Hozamszámításon alapuló módszer

A módszer lényege, hogy az ingatlant, mint jövedelemtermelő eszközt veszi figyelembe. A módszer elvi alapja, hogy minden eszköz értéke annyi, mint a belőle nyerhető jövedelmek jelenértéke.

- Ez a módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezekkel összefüggő kiadásoknak a különbségéből vezeti le az értéket.

- A módszer főbb lépései:

1. Az ingatlan lehetséges használati módjának elemzése
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése
3. A jövőbeni pénzfolyamok (cash flow) elkészítése
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása (diszkontálás)
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása



A hozamszámításon alapuló módszer alkalmazása során általában az alábbi különleges megkötésekre is figyelemmel kell lenni:

- Nem lehet az adott ingatlannál szerződéssel lekötött bérleti díjnál magasabbat figyelembe venni.
- A piaci szintnél magasabb bérleti díjat csak a szerződésben meghatározott időszakra lehet figyelembe venni.
- Csak a reál (inflációmentes) kamatláb alkalmazható.

A módszer alkalmazhatósága elsősorban jövedelemtermelő ingatlanoknál jöhet szóba, de jövedelemtermelő ingatlanként tekinthető akár egy lakásingatlan is, amennyiben pl. bérbeadás útján jövedelmet termel.

A hozamelvű értékelésnek a gyakorlatban két módszere alkalmazott

- a direkt tőkésítés
- Diszkontált Cash Flow (DCF) módszer

EVS - 2016

Ennek következményeként és a piaci érték definíciójának a bérleti érdekeltségre történő alkalmazásával, a TEGoVA által a "piaci bérleti díj" elfogadott definíciója, amelyet rendszerint éves számadatként fejeznek ki, a következő:

***„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlant bérbeadhatják egy hajlandóságot mutató bérbeadó és egy hajlandóságot mutató bérlő között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”***

## Költségmódszer

A költségalapú értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállításának költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával.

Két fő módszere alkalmazott a gyakorlatban

- a nettó újraelállítási érték meghatározáson alapuló értékelés
- a nettó pótlási (helyettesítési) költségen alapuló értékelés

A nettó pótlási költségen alapuló értékelésnél az értékelés során az eszköz nettó pótlási (helyettesítési) költségéből levonjuk a fizikai-, funkcionális- és gazdasági-, környezeti avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. A nettó újraelállítási értéken történő értékelésnél az újraelállítási költségből vonjuk le az avulást, és ehhez adjuk hozzá a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

A Költség alapú módszer általában a következő esetekben szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket:

Új építésű, vagy viszonylag új ingatlanok értékelése, amikor még a piaci érték és a költség rendszerint szoros kapcsolatban van egymással.

Különleges célú eszközök értékbecslése, amikor a vásárló a fizetni kívánt árat gyakran egy helyettesítő eszköz költségeihez méri.

Olyan eszközök értékelése, melyek nem cserélnek sűrűn gazdát a piacon, és megfelelő adatok állnak a rendelkezésre a halmozott értékcsökkenés számbavételéhez.

A költségalapú értékelés lényeges szerepet kaphat a megvalósíthatósági tanulmányoknál, ahol annak meghatározására szolgál, hogy a piaci érték felülmúlja-e a fejlesztési költségeket, és létrejön-e a vállalkozói profit számára megfelelő különbség.

### **Módszerválasztásnál figyelembe vett szempontok**

Az értékelést azoknak a körülményeknek a figyelembevételével végeztük, amelyek az értékelés hatámapján érvényesek voltak. Figyelembe vettünk minden olyan nyilvános és bizalmas információt, amely rendelkezésünkre állt ebben az időpontban.

'A helyszíni bejárása alkalmával fényképfelvételek készültek, amelyek az értékelés szerves részét képezik. A helyszíni szemlén bejártuk az ingatlant, szemrevételeztük az épületek szerkezeteit, szóbeli felvilágosítást kaptunk az ingatlan jelenlegi állapotáról.

Az értékbecslést a vonatkozó jogszabályok, a vagyonértékeléssel foglalkozó hazai- és nemzetközi szakmai szervezetek ajánlásai szerint végeztük. Ennek során figyelembe vettük a Megbízótól kapott tájékoztatást, valamint a helyszíni bejárás során tapasztaltakat is.

A fentiekén túl az ingatlan forgalmi értékének meghatározása során figyelembe vettük:

- az adott településrészre és hasznosítási módra jellemző ingatlanértéket,
- az alternatív hasznosítási módok lehetőségét illetve hiányát,
- az ingatlanhoz tartozó földterület illetve épületek, építmények értékét és értékbecsölésöl szerepét,
- az értékelt ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolását.

Az értékelésnél figyelembe vett legfontosabb szempontok

A földterület értéke a fekvésétől, közművesítésétől, beépíthetőségétől, infrastrukturális ellátottságától (iparvágány, úthálózat, vízi szállítás, a nyersanyag, a munkaerő közelsége), környezetvédelmi szempontoktól stb. függ. A belvárosi és külvárosi, a nagy- és kisvárosi telek értéke, a környezet, fekvés, idegenforgalom lehetősége stb. miatt is jelentősen eltérhet egymástól.

Az épületek esetén abból indultam ki, hogy minden épített ingatlanok a technikai és környezeti változások miatt korlátozott az élettartama. Ezeket az ingatlanokat a még hátralévő, hasznos élettartam alapján kell értékelni. A jövőbeni gazdaságilag hasznos élettartam megállapításához az alábbiakat vettem figyelembe:

Fizikai elhasználódás : kor, állapot, jövőbeni fenntartás valószínű költségei

Funkcionális elavulás : a jelenlegi hasznosításra való alkalmasság és jövőbeni kilátások ennek folytatására, illetve más, alternatív célra való felhasználásra

Környezeti tényezők : a környező területek megítélésének, a hatósági előírásoknak, a piaci kilátásoknak az alakulása.

## ALAPADATOK

### Értékelő adatai

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Értékbecslő cég:                 | Lakinvest Kft     |
| Értékelő neve:                   | Laki Lukács Gábor |
| Névjegyzéki nyilvántartás száma: | 19/2010           |
| Helyszíni szemle időpontja:      | 2021.08.30        |
| Értékelés időpontja:             | 2021.08.03        |
| Értékelés érvényessége:          | 90 nap            |

### Megbízótól kapott alapadatok

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Irányító szám:                               | 8617                     |
| Földrajzi elhelyezkedés szerint / település: | Somogy megye             |
| Helység/kerület:                             | Kőröshagy                |
| Ingatlan címe (utca, házsám, emelt, ajtó):   | Széchenyi u.             |
| Funkció (tulajdoni lap szerint):             | szántó                   |
| Helyrajzi szám:                              | 0178/17                  |
| Művelési ága:                                | szántó 3                 |
| Földrészlet teljes területe:                 | 1,2436 ha,m <sup>2</sup> |
| Kataszteri tiszta jödelem (össz. Ak érték):  | 36,69 Ak                 |
| Értékelt tulajdoni hányad:                   | 1 / 1                    |
| Értékelt földrészlet területe:               | 1,2436 ha,m <sup>2</sup> |
| Épületek száma:                              | 0 db                     |
| Épületek összes alapterülete:                | 0 m <sup>2</sup>         |

### Megjegyzés:

## INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

### Tulajdoni lap alapadai

Közzétér Földhivatal neve:

Tulajdoni lap oldalszám:

Tulajdoni lap másolat kiállítás időpontja:

Szektor:

### I. rész

Művelési ág / megnevezés:

Ingatlan területe:  ha, m<sup>2</sup>

Minőségi osztály:

Kataszteri jövedelem (Ak):

### II/2 rész

Ingatlan jogállása:

Bejegyző határozat, érkezési idő:

Jogcím:

Jogosult neve:

Jogosult címe:

Tulajdoni hányad:  /

### III/7-9. rész

Terhelés, bejegyzés:

Bejegyző határozat, érkezési idő:

Jogosult neve:

Jogosult címe:

### III/10-11. rész

Terhelés, bejegyzés:

Bejegyző határozat, érkezési idő:

Jogosult neve:

Jogosult címe:

### Széljegy

Széljegy:

### Térképvázlat

Szelvényszám:

Térképmásolat kiállításának időpontja:

# LAKINVEST

Ingyenforgalmi és Vállalkozó Kft.

## INGATLAN JOGI HELYZETÉNEK FELMÉRÉSE ÉS ÉRTÉKELÉSE

|   |  |
|---|--|
| Értékelt jog:   | tulajdonjog  |
| Értékelt tulajdoni hányad:  | 1/1  |
| Tulajdonos:   | Kőröshegy község ÖK.   |
| Használó:   |  |
| Tulajdon jogi szempont szerinti értékelése:                             |  |
| Működési engedélyek:  |  |
| Ingatlan értékét vagy használatát befolyásoló jogok és kötelezettségek: | Vezetékjogok az ingatlan használatát érdemben nem befolyásolják. |
| Javaslat jogi helyzet rendezésére, módosítására:                        |  |

## KÖRNYEZET

**Település területi elhelyezkedése:**

Kőröshegy Somogy megyében, Budapeستől kb 120km-re, Siófoktól kb. 15 km-re az M7-es mellett, a Balaton-parttól kb. 3km-re található.

**Megye:**

Somogy megye

Átlag:

**Település jellemzése:**

Kőröshegy egy kb. 1300 fő lakosú falu, mára szinte összeépült Balatonföldvárval. A falu a 65-számú Kaposvár-Szántód út mentén található. A falu határában található az M7-es autópálya völgyhídja, ill közvetlen felhajtó az autópályára. Kőröshegy területe kb. 21,3 km<sup>2</sup>. Település jellege mikroközpont, ellátási szerepköre a környező kistelepülésekre is kiterjed. Közúton jól megközelíthető. Balaton közelsége miatt a nyári idegenforgalma is jelentős.

**Településen belül elhelyezkedés, ingatlan környezetének rövid jellemzése:**

Értékelt ingatlan közvetlenül a falu DNY-i határában, a Széchenyi utca végén, a belterület mellett, de már külterületen, a szabályozási terv szerint kertvárosias övezetben, közvetlenül az aszfaltozott út mellett fekszik. Falu központja, bolt, önkormányzat, orvosi rendelő 600-800m-re. Közvetlen szomszédságában mezőgazdasági területek, zártkertek, egy telephely, ill. kb. 100m-re lakóházak vannak.

**Jellemző távolság fővárostól:**

122,00 km

**Jellemző távolság megyeszékhelytől:**

61,00 km

**Jellemző távolság a település központjától:**

1,00 km

**Megközelíthetőség:**

szafalt úton

**Út, utca burkolata:**

aszfaltozott

**Ingatlan fekvése az úthoz képest:**

közvetlenül az út mellett

**Környezet jellege:**

Mezőgazdasági

**Ipari / kereskedelmi frekvenciáság:**

Nem keresett

**Környezet minősége:**

Átlagos

**Környezet ellátottsága:**

Jó

**Környezeti terhelések (zaj, légszennyezés):**

Nem jellemző

**Ingatlanon tevékenység működik / ingatlan használatban van**

Igen

## FÖLDRÉSZLET BEMUTATÁSA

### Földrészlet adatai

|  |   |
|--|---|
| <b>Megnevezés:</b>   | Kőröshegy 0178/17                             |
| <b>Földrészlet területe:</b>                                     | 1,2436 ha,m <sup>2</sup>                      |
| <b>Övezeti besorolása:</b>                                       | Lke9  |
| <b>Alakja, formája, területi mérete:</b>                         | Szabálytalan téglalap                         |
| <b>Fekvése, elhelyezkedése:</b>                                  | Kőröshegy déli határában                      |
| <b>Felszíne:</b>   | enyhén emelkedik                              |
| <b>A környező földingatlanok jellemző hasznosítása:</b>          | lakóházak, mezőgazdasági területek, telephely |
| <b>Birtokhatárainak leírása:</b>                                 | É-K-ről közút, D-Ny-ről szántók               |
| <b>A terület beépítettsége, nyitottsága:</b>                     | nyitott                                       |
| <b>Domborzati és lejtésvizonyok:</b>                             | enyhén emelkedik                              |
| <b>Csapadékviszonyok, vízfárás, vízborítottság, vízrendezés:</b> | vízrendezett                                  |
| <b>Talajtani jellemzők:</b>                                      |   |
| <b>Talajtípus:</b>   | erdőtalaaj                                    |
| <b>Szerkezet:</b>  | rögös   |
| <b>Kötöttség:</b>  | középkötött                                   |
| <b>Tápanyag-gazdálkodás:</b>                                     | folyamatos                                    |
| <b>Művelést gátló tereptárgyak:</b>                              | K-i részen részben fás terület                |
| <b>Beépíthetőség:</b>  | 30 %  |
| <b>Szintterületi mutató</b>                                      | 6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>              |
| <b>Jelenlegi beépítettség:</b>                                   | 0 %   |
| <b>Településen belül elhelyezkedése:</b>                         | külterület                                    |
| <b>Milyen funkciójú épület építhető rá:</b>                      | Kertvárosias Lakóterület                      |
| <b>Megosztási lehetőség:</b>                                     | Megosztható                                   |
| <b>Megközelíthetősége, elérhetősége:</b>                         | aszfalt úton                                  |
| <b>Határoló út(ak) burkolata:</b>                                | aszfalt, zúzottkőves                          |
| <b>Környező ingatlanok jellege:</b>                              | szántók, telephely, kicsit távolabb lakóházak |
| <b>Földrészlet tájolása</b>                                      | K-Ny-i  |
| <b>Földrészlet megközelíthetősége / bejutás:</b>                 | Személygépkocsi                               |
| <b>Földrészleten található növényzet/telepítmény:</b>            | búza, fás terület                             |

|  |  |
|--|--|
| <b>Földrészeleten található egyéb építmények:</b>  | <input type="text"/>                               |
| <b>Földrészelet általános megtétele:</b>   | <input type="text" value="művelt, rendezett"/>     |
| <b>Környezeti ártalom szennyezettség:</b>  | <input type="text" value="nem ismert"/>            |
| <b>Az Ingatlan értékét befolyásoló egyéb körülmények:</b>  | <input type="text"/>                               |
| <b>Az Ingatlanon lévő - önálló helyrajzi számmal nem rendelkező - , üzemszerű művelést szolgáló épület(ek), építmény(ek), műtárgy(ak):</b> | <input type="text"/>                               |
| <b>Művelési ág - a jelenlegi hasznosítás szerint:</b>  | <input type="text" value="szántó"/>                |
| <b>Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:</b>   | <input type="text"/>                               |
| <b>Fajlagos - átlagos - földérték jelenleg:</b>  | <input type="text" value="29,50"/> Ak/ha           |
| <b><u>Közművek</u></b>   |  |
| <b>Elektromos ellátás:</b>   | <input type="text" value="Utcában , telek előtt"/> |
| <b>Vízellátás:</b>   | <input type="text" value="Utcában, telek előtt"/>  |
| <b>Szennyvízelvezetés:</b>   | <input type="text" value="Utcában telek előtt"/>   |
| <b>Csapadékvíz elvezetés:</b>  | <input type="text" value="Felszíni"/>              |
| <b>Gázellátás:</b>   | <input type="text" value="Nincs"/>                 |



## INGATLAN HASZNOSÍTÁS ÉRTÉKELÉSE

### Ingatlan hasznosítás felmérése és javaslat

|  |  |
|--|--|
| <b>Ingatlan jelenlegi hasznosítása:</b>                    | szántóként   |
| <b>Ingatlan kihasználtsága:</b>                            | 100 %  |
| <b>Használat módja:</b>                                    | Bérlés   |
| <b>Részleges használat leírása:</b>                        | A terület nyugati része mezőgazdasági művelésbe vont terület<br>. K-i része fásított |
| <b>Részleges hasznosítás módja:</b>                        |  |
| <b>Hasznosítási szerződés:</b>                             | nem ismert   |
| <b>Ingatlanhasználattal kapcsolatos dokumentum:</b>        |  |
| <b>Javaslat a legjobb és leggazdaságosabb használatra:</b> | Művelésből kivonás után lakóterületként is hasznosítható lehet                       |
| <b>Használatra vonatkozó javaslat összegzése:</b>          |  |



## Földrészletek piaci alapú értékelése - tételes kimutatás

### Értékelendő földrészletek

| Megnevezés               | Földrészlet sorszáma | Teljes terület (ha,m <sup>2</sup> ) | Értékelt terület (ha, m <sup>2</sup> ) | Értékelendő                         | Érték                |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 0                        | 1                    | 1,2436                              | 1,2436                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 13 200 000 Ft        |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
|                          |                      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | 0 Ft                 |
| <b>Csoport összesen:</b> |                      | 1 ha,m2                             | 1 ha,m2                                |                                     | <b>13 200 000 Ft</b> |

### Megjegyzés:

Páros piaci összehasonlító módszertan

| PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ TABLÁZAT   |  |                           |                    |                       |                       |                       |
|---|--|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Értékelt ingatlan                                    | Összehasonlító 1          | Összehasonlító 2   | Összehasonlító 3      | Összehasonlító 4      | Összehasonlító 5      |
| CIM   | 8617 Somogy megye<br>Kőröshegy,<br>Széchenyi u.      | Látrány, belterület       | Szőlád, külterület | Kőröshegy, külterület | Kőröshegy, külterület | Kőröshegy, külterület |
|   | 017B/17  | ingatlan.com              | ingatlan.com       | hirdetmenyek.hu       | hirdetmenyek.hu       | ingatlan.com          |
| Megnevezés:   | 0  | 1/2, 20% beépíthetőség    |                    |                       |                       |                       |
| GAZDASÁGI TÉNYEZŐK  |  |                           |                    |                       |                       |                       |
| Ár (Ft)   |  | 15 000 000 Ft             | 8 900 000 Ft       | 4 850 000 Ft          | 2 400 000 Ft          | 6 500 000 Ft          |
| Teljes terület (ha,m2)  | 1,2436   |                           |                    |                       |                       |                       |
| Értékelt terület (ha,m2)  | 1,2436   | 1,5345                    | 0,7646             | 0,3234                | 0,1489                | 0,3358                |
| Egységár (Ft/m2)  |  | 978                       | 1 164              | 1 500                 | 1 612                 | 1 936                 |
| Tulajdoni viszony(típus)  |  | Ajánlat/Kínálat           | Ajánlat/Kínálat    | Eladás/Tul.           | Eladás/Tul.           | Ajánlat/Kínálat       |
| Korrekciós tényező  |  | 80%                       | 80%                | 100%                  | 100%                  | 80%                   |
| Eladás/Ajánlat időpontja  |  | 2021                      | 2021               | 2020                  | 2020                  | 2020                  |
| Korrekciós tényező  |  | 100%                      | 100%               | 100%                  | 100%                  | 100%                  |
| Korrigált Ár  |  | 12 000 000 Ft             | 7 120 000 Ft       | 4 850 000 Ft          | 2 400 000 Ft          | 5 200 000 Ft          |
| Korrigált Fajlagos Ár (Ft/m2)   | 1 276  | 782                       | 931                | 1 600                 | 1 612                 | 1 648                 |
| Fajlagos alapár alapján tett megállapítás   |  | Figyelembe vehető         | Figyelembe vehető  | Figyelembe vehető     | Figyelembe vehető     | Figyelembe vehető     |
| FOSS JELLENZŐK  |  |                           |                    |                       |                       |                       |
| Művelési eg   |  | szántóként használt telek | szántó, zártkert   | gyümölcsös            | fásított terület      | szántó, rét           |
| Elhelyezkedés, felve  |  | belterület                | külterület         | külterület            | külterület            | külterület            |
| Földminőség (Ak érték)  | 36,63  | 0,00                      |                    |                       |                       |                       |
| Fajlagos Ak érték (Ak/ha)   | 29,50  |                           |                    |                       |                       |                       |
| Tulajdoni hányad  |  | 1                         | 1                  | 1                     | 1                     | 1                     |
| Egyéb   |  | 1                         | 1                  | 1                     | 1                     | 1                     |
| KORREKCIÓS TÉNYEZŐK   |  |                           |                    |                       |                       |                       |
| m2  | 1,2436   | Nagyobb                   | Kisebb             | Kisebb                | Kisebb                | Kisebb                |
| Alapterület   |  | 105%                      | 80%                | 80%                   | 70%                   | 80%                   |
|   |  | Hasonló                   | Kedvezőbb          | Kedvezőbb             | Kedvezőbb             | Kedvezőbb             |
| Álak, forma, meret  |  | 100%                      | 95%                | 95%                   | 95%                   | 95%                   |
|   |  | Hasonló                   | Kedvezőtlenebb     | Hasonló               | Hasonló               | Kedvezőtlenebb        |
| Domborzat, lejtés   |  | 100%                      | 105%               | 100%                  | 100%                  | 105%                  |
|   |  | Hasonló                   | Hasonló            | Hasonló               | Hasonló               | Hasonló               |
| Földminőség   |  | 100%                      | 100%               | 100%                  | 100%                  | 100%                  |
|   |  | Kedvezőtlenebb            | Kedvezőtlenebb     | Kedvezőtlenebb        | Kedvezőtlenebb        | Kedvezőtlenebb        |
| Környezet   |  | 105%                      | 110%               | 105%                  | 105%                  | 105%                  |
|   |  | Hasonló                   | Kedvezőbb          | Kedvezőbb             | Hasonló               | Hasonló               |
| Művelési állapot  |  | 100%                      | 95%                | 90%                   | 100%                  | 100%                  |
|   |  | Hasonló                   | Hasonló            | Hasonló               | Hasonló               | Hasonló               |
| Jogi szempontok - előírások, osztott tulajdon, kapcsolódó jogok és tervek,          |  | 100%                      | 100%               | 100%                  | 100%                  | 100%                  |
|   |  | Kedvezőtlenebb            | Kedvezőtlenebb     | Hasonló               | Hasonló               | Kedvezőtlenebb        |
| Alternatív hasznosítás - funkcióváltás, átépíthetőség, bővíthetőség, megoszthatóság |  | 105%                      | 105%               | 100%                  | 100%                  | 105%                  |
|   |  | Hasonló                   | Hasonló            | Hasonló               | Hasonló               | Hasonló               |
| Egyéb (ortozhatóság, karntétság, stb)   |  | 100%                      | 100%               | 100%                  | 100%                  | 100%                  |
| ÖSSZ KORREKCIÓ  |  | 15%                       | -10%               | -30%                  | -30%                  | -10%                  |
| ÖSSZ KORREKCIÓ  |  | 115%                      | 90%                | 70%                   | 70%                   | 90%                   |
| Korrekció mértéke miatt az összehasonlító adat                                      |  | ok                        | ok                 | ok                    | ok                    | ok                    |
| KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR   | Ft/ha  | 899                       | 838                | 1 050                 | 1 128                 | 1 394                 |
| Fajlagos átlagár számításnál figyelembe vehető ingatlanok korrigált fajlagos ára:   | A nem elfogadható fajlagos érték mező törlésre kerül | 899                       | 838                | 1 050                 | 1 128                 | 1 394                 |
| KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR  |  | 1 062                     | Ft/m               |                       |                       |                       |
| KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR keréken  |  | 10 600 000                | Ft/ha              |                       |                       |                       |
| ALAPTERÜLET   |  | 1,2436                    | ha,m2              |                       |                       |                       |
| ALAPTERÜLET x FAJLAGOS ÁTLAGÁR (kerékítve)  |  | 13 200 000                | Ft                 |                       |                       |                       |
|   |  |                           |                    | Megjegyzés:           |                       |                       |

## Földrészlet hozam alapú értékelése

Megnevezés:

### Hozam alapú adatok

Saját megye:

|        |      |                   |
|--------|------|-------------------|
| somogy | 37,0 | étk. búza (kg/Ak) |
|--------|------|-------------------|

Megyeátlag:

|        |      |                   |
|--------|------|-------------------|
| Somogy | 37,0 | étk. búza (kg/Ak) |
|--------|------|-------------------|

Megyeátlag:

|               |   |                   |
|---------------|---|-------------------|
| <kitöltetlen> | - | étk. búza (kg/Ak) |
|---------------|---|-------------------|

Megyeátlag összesen:

|  |      |                   |
|--|------|-------------------|
|  | 37,0 | étk. búza (kg/Ak) |
|--|------|-------------------|

Földbérleti díj:

|    |            |
|----|------------|
| 75 | kg búza/Ak |
|----|------------|

|         |       |
|---------|-------|
| 143 827 | Ft/ha |
|---------|-------|

FVM szerinti étkezési búzaár:

|    |       |
|----|-------|
| 65 | Ft/kg |
|----|-------|

Fajlagos kateszteri jövedelem

|       |       |
|-------|-------|
| 29,50 | Ak/ha |
|-------|-------|

Adott település átlagos fajlagos kat. jövedelme:

|    |       |
|----|-------|
| 25 | Ak/ha |
|----|-------|

Tőkésítési kamatláb:

|      |   |
|------|---|
| 4,5% | % |
|------|---|

Potenciális földhozadék (Pj):

|       |            |
|-------|------------|
| 1 092 | kg búza/ha |
|-------|------------|

|        |       |
|--------|-------|
| 70 955 | Ft/ha |
|--------|-------|

Számított földbérleti díj (B):

|       |            |
|-------|------------|
| 2 213 | kg búza/ha |
|-------|------------|

|         |       |
|---------|-------|
| 143 827 | Ft/ha |
|---------|-------|

Földtőke hozadék (FH):

|       |            |
|-------|------------|
| 1 652 | kg búza/ha |
|-------|------------|

Földtőkeérték (FTÉ):

|           |       |
|-----------|-------|
| 2 386 469 | Ft/ha |
|-----------|-------|

**Értékmódosító tényezők  
(korrekciók):**

|                                  |          |             |
|----------------------------------|----------|-------------|
| <b>Alak, forma, méret:</b>       | -10<>10  | 5%          |
| <b>Elhelyezkedés:</b>            | -50<>250 | 200%        |
| <b>Megközelíthetőség:</b>        | -30<>25  | 10%         |
| <b>Domborzat, felszín:</b>       | -30<>0   | 0%          |
| <b>Vízjárás, öntözés:</b>        | -20<>30  | 0%          |
| <b>Demográfia:</b>               | -15<>15  | 0%          |
| <b>Művelést gátló tereptárgy</b> | -15<>0   | 0%          |
| <b>Gazdálkodási tradíciók:</b>   | -20<>20  | 5%          |
| <b>Jég, fagy, vadkár:</b>        | -70<>5   | 0%          |
| <b>Kerítettség:</b>              | 0<>15    | 0%          |
| <b>Esztétikai benyomás:</b>      | -10<>10  | 0%          |
| <b>Környezeti állapot:</b>       | -10<>5   | 0%          |
| <b>Gazdasági környezet:</b>      | -20<>20  | 10%         |
| <b>Infrastruktúra, közmű:</b>    | 0<>20    | 10%         |
| <b>Természeti védettség:</b>     | -20<>0   | 0%          |
| <b>Kultúrállapot:</b>            | -10<>10  | 0%          |
| <b>Melloráció:</b>               | -20<>50  | 0%          |
| <b>Földminőség:</b>              | -50<>50  | 0%          |
| <b>Egyéb:</b>                    | -25<>25  | 0%          |
| <b>Összes korrekció:</b>         |          | <b>240%</b> |

**Korrigált földtőkeérték:**  Ft/ha

**Hozam alapú érték:**  Ft

Ft

**Korrekciók indoklása:**

**VÉGKÖVETKEZTETÉS**

**Eredmények**

| Módszer                                 | Érték (Ft) | Súly (%) | Súlyozott érték   |                 |
|---|------------|----------|-------------------|-----------------|
| Piaci alapú                             | 13 200 000 | 100      | 13 200 000        | Ft + ÁFA        |
| Hozam alapú                             | 10 100 000 | 0        | 0                 | Ft + ÁFA        |
| Költség alapú                           |            |          | 0                 | Ft + ÁFA        |
| Építmények költség alapú                |            | 0        | 0                 | Ft + ÁFA        |
| Telek piaci alapú                       |            |          | 0                 | Ft + ÁFA        |
| <b>Összesen:</b>                        |            |          | <b>13 200 000</b> | <b>Ft + ÁFA</b> |
| <b>Megállapított érték (kerekítve):</b> |            |          | <b>13 200 000</b> | <b>Ft + ÁFA</b> |

**Indoklás:**

Az ingatlan végső piaci értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel meghatározott értéken állapítjuk meg, mivel:

- elegendő összehasonlító adat áll rendelkezésre a vizsgált ingatlan szűken vett földrajzi környezetében az azonos ingatlantípusokat tekintve,
- valamint az ingatlan bérbeadása nem jellemző az értékelt ingatlan makrokörnyezetében.

**Hitelbiztosítéki érték javasolt korrekciójának meghatározása**

**HITELBIZTOSÍTÉKI ÉRTÉK**

25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet

a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 27. §-ának b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

1. § A jelzálog-hitelintézetnek a kölcsönnyújtás, illetve a kezesség és bankgarancia, valamint az egyéb bankári kötelezettségvállalás fedezetéül felajánlott, termőföldnek nem minősülő ingatlanok értékét az e rendeletben, illetőleg e rendelet alapján készített hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzatban (a továbbiakban: Szabályzat) meghatározottak szerint kell megállapítania.

A hitelbiztosítéki érték fogalma, megállapítása

2. § (1) A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlan az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a jelzálog-hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlan csak azon tulajdonságait és hozamaikat veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

**Hitelfedezeti érték:**

A hitelfedezeti érték erejéig terhelhető hitellel az adott ingatlan. A hitelfedezeti érték a hitelbiztosítéki értéknek az adott pénzügyintézet üzletszabályzatában előre meghatározott hányada. Azt a százalékos arányt jelenti, amelynek segítségével a hitelnyújtó számára kiszámítható az adható legmagasabb hitelösszeg.

A pénzügyintézet különböző szempontokat vesznek figyelembe az érték kiszámításában, általában a nagyságára ható tényezők a hitelkonstrukció típusa, az ingatlanra jellemző tulajdonságok, és bizonyos mértékben a hitelfelvevő igazolt jövedelem nagyságrendje.

|  |             |
|--|-------------|
| Hosszú távú értékállandóság kockázata        | 5 %         |
| Piaci adatok megbízhatatlanságának kockázata | 0 %         |
| Egyéb adat megbízhatatlanságának kockázata   | 0 %         |
| Köv -kényszerbef. érvényesítésének kockázata | 20 %        |
| <b>Összesen</b>                              | <b>25 %</b> |

Hitelbiztosítéki érték javasolt korrekció:  %

Hitelbiztosítéki érték (kerek):  Ft

## MELLÉKLET

Megnevezés: tulajdoni lap

|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
| Nem hiteles tulajdoni lap  | Nem hiteles tulajdoni lap  | Nem hiteles tulajdoni lap |
| <p>Somogy Megyei Kormányhivatal<br/>Súfok Kálmán Imre sétány 4.</p>  | <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat</p> <p style="text-align: center;">Megrendelés szám: 1722806/4/2021<br/>2021.08.27</p> | <p>Oldal: 1/3</p>         |
| <p><b>KÖRÖSHEGY</b><br/>Külterület 0178/17 helyrajzi szám</p>  | <p>Szektor : 6</p>   | <p></p>                   |
| <b>I. RÉSZ</b>   |  |                           |
| Földrészlet területe változás előtt: 12436 (m2) törli határozat: 43894/2007.09.20  |  |                           |
| 1. Az ingatlan adatai:   |  |                           |
| alrészlet adatok   | terület  | kat.t. jöv.               |
| művelési ág/kivett megnevezés/   | ha m2  | k.fill.                   |
| szántó   | 3  | 1.2436                    |
| 2. bejegyző határozat: 43894/2007.09.20<br>Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.                           |  |                           |
| <b>II. RÉSZ</b>  |  |                           |
| hányad: 1/1 törli határozat: 39945/2003.06.17  |  |                           |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 2899/1960.09.20  |  |                           |
| jogcím: megosztás hányad: 0/1 11/86/1997.09.01   |  |                           |
| jogcím: földrendezés hányad: 0/1 2899/1960.09.20   |  |                           |
| jogállás: tsz. földhasználati jog  |  |                           |
| név: BALATONI SZŐLŐSKERT MG. TERMELO, SZOLGÁLTATÓ ÉRTÉKESITO SZÖVETNEZET   |  |                           |
| cím: 8624 BALATONSZÁRSZÓ Szemesi utca 3  |  |                           |
| törzsszám: 10049532  |  |                           |
| 2. tulajdoni hányad: 1/1   |  |                           |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 30945/2003.06.17   |  |                           |
| jogcím: tulajdonba adás  |  |                           |
| jogállás: tulajdonos   |  |                           |
| név: KÖRÖSHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  |  |                           |
| cím: 8617 KÖRÖSHEGY Petőfi Sándor utca 71  |  |                           |
| törzsszám: 15400341  |  |                           |
| <b>III. RÉSZ</b>   |  |                           |
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 11/86/1997.09.01  |  |                           |
| Önálló szüveges bejegyzés 1/178/1960.09.20 hrszámú ingatlan lejegyzve és megosztva: 0178/1-0178/178/1960.09.20 számú ingatlanokra. |  |                           |
| 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47755/1998/1995.03.22   |  |                           |
| törli határozat: 39945/2003.06.17  |  |                           |
| Önálló szüveges bejegyzés 1/178/1960.09.20 hrszámú ingatlan tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elutasítva.                       |  |                           |
| Folytatás a következő lapon  |  |                           |
| Nem hiteles tulajdoni lap  | Nem hiteles tulajdoni lap  | Nem hiteles tulajdoni lap |

BIZONYTÉTEL NEM RÉSZELVEK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



# LAKINVEST

**Ingyanforgalmi és Vállalkozó Kft.**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kátrán Imre sétány 4.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat  
Megrendelés szám: 1722806/4/2021  
2021.08.27

**KÖRÖSHEGY**  
Külterület 0178/17 helyrajzi szám

Szektor : 5

Folytatás az előző lapon  
**M L R É S Z**

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 55650/1998/1996.04.25

törölő határozat: 39045/2003.06.17

Perindítás  
5.P.20.296/1996/2. számú megkeresése alapján.  
jogosult:  
név: SIÓFOKI VÁROSI BÍRÓSÁG  
cím : 8600 SIÓFOK Kele utca 2

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31596/1999.01.26

törölő határozat: 31596/5/1999.05.10

Önálló szörveges bejegyzés a Köröshagy Község Önkormányzata felügyelete alatt az első fokú 47.775/1998. számú határozat ellen.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 43948/2000.10.03

törölő határozat: 39045/2003.06.17

Perindítás  
1.P.20.946/2000/3.  
jogosult:  
név: SIÓFOKI VÁROSI BÍRÓSÁG  
cím : 8600 SIÓFOK Kele utca 2

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 46684/2001.11.06

törölő határozat: 39945/2003.06.17

Perindítás  
3.P.20.863/2001/1 számú megkeresés alapján.  
jogosult:  
név: SIÓFOKI VÁROSI BÍRÓSÁG  
cím : 8600 SIÓFOK Kele utca

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 33760/2005.04.08

Vezetékjog  
Szennyvízvezetési szolgáltatási területkimutatás szerinti 169 m<sup>2</sup> nagyságú területre.  
jogosult:  
név: DONÁNTÚLI RÉGIÓRÁJON VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzesszám: 11226002  
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 42237/2007.08.21

Vízvezetési szolgáltatási jog  
A területkimutatásból meghatározott területnagyságra (337 m<sup>2</sup>).  
jogosult:  
név: DONÁNTÚLI RÉGIÓRÁJON VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzesszám: 11226002  
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

# LAKINVEST

**Ingyanforgalmi és Vállalkozó Kft.**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat  
Megrendelés szám: 1722806/4/2021  
2021.08.27

KÖRÖSHÉGY  
Külterület

0178/17 helyrajzi szám

Szektor : 5

Folytatás az előző lapról  
**III. RÉSZ**

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 42494/2007.08.24  
Vezeték jog  
Szennyvízvezetési szolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott területre (167 m<sup>2</sup>).  
jogosult:  
név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 113496  
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 34918/2011.04.11  
Vezeték jog  
A terület kimutatás szerinti 16.m<sup>2</sup> nagyságú területre, ( Balatonföldvár - S-61ád 20 KV-os hálózat ).  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614  
cím : 7626 FÉCS Búza tér 8/a

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 37100/2011.05.30  
Vezeték jog  
A terület-kimutatás szerinti 1668.m<sup>2</sup> nagyságú területre, ( Balatonföldvár - Tab 20 KV-os elektronos vezetékek elhelyezését biztosító vezeték jog).  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614  
cím : 7626 FÉCS Búza tér 8/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

## MELLÉKLET

Megnevezés: térképmásolat

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Szőfok Kálmán Imre sétány 4.

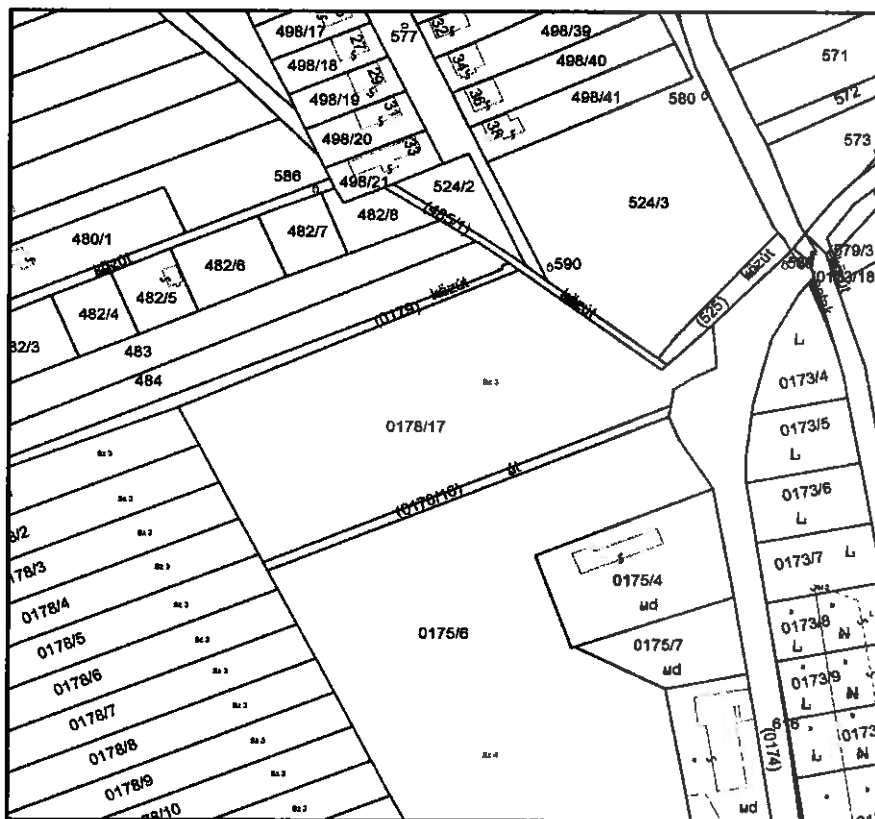
### Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.06.19 09:58:57

Megrendelés szám: 766293/4/2020

Helyrajzi szám: KÖRÖSHÉGY külterület 178/17

Méretarány: 1 : 2000

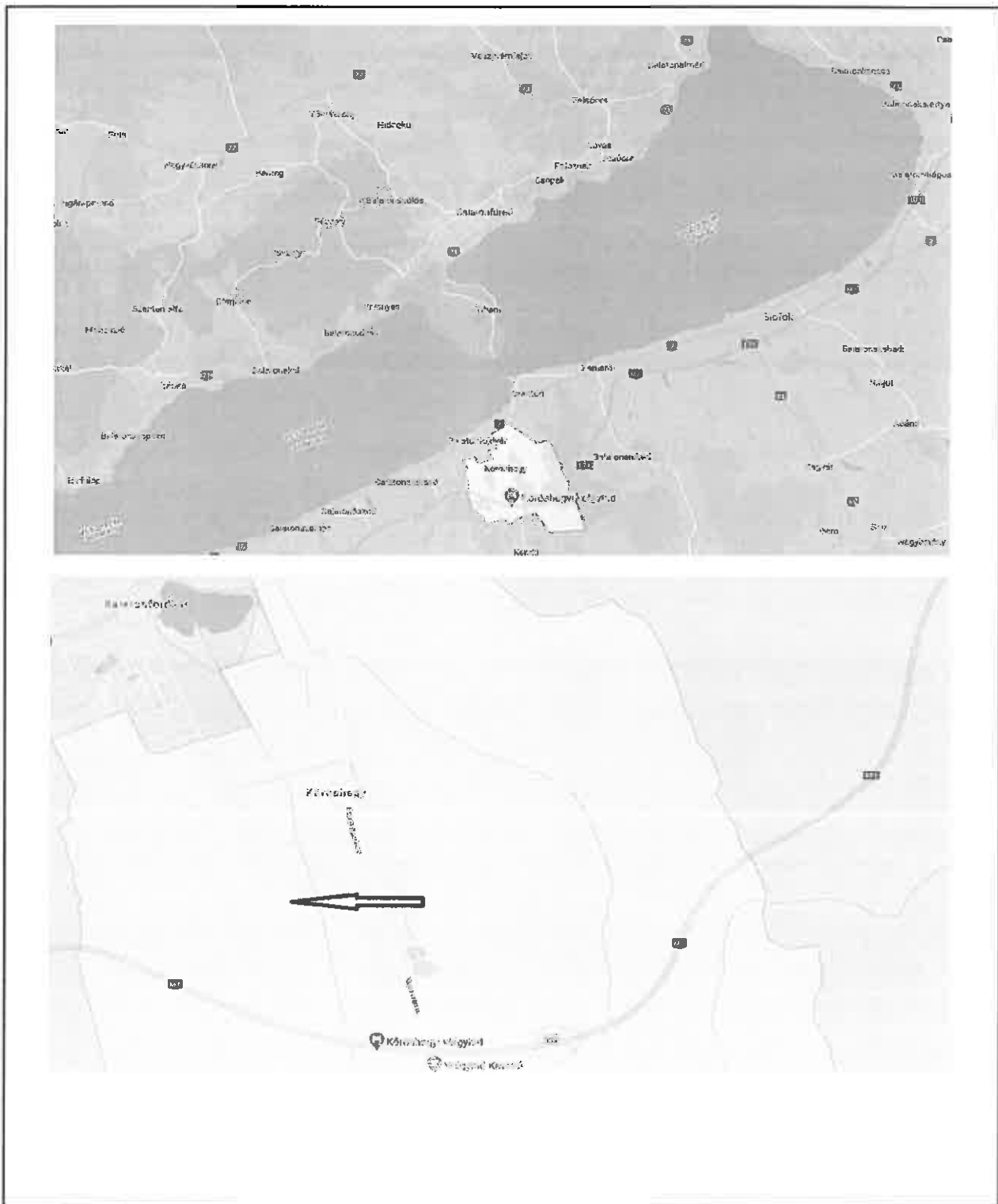


# LAKINVEST

**Ingyenforgalmi és Vállalkozó Kft.**

## MELLÉKLET

Megnevezés: **térkép**



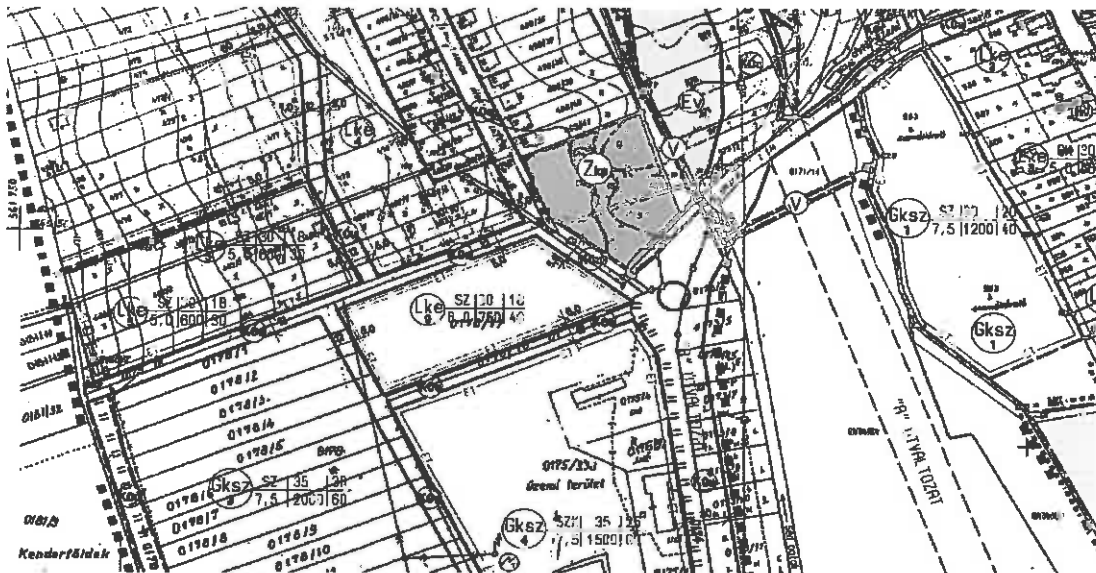


# LAKINVEST

Ingyenforgalmi és Vállalkozó Kft.

## MELLÉKLET

Megnevezés: HÉSZ térkép



## MELLÉKLET

Megnevezés: HÉSZ kivonat

Lakóterületek (Lke, Lf):

A község területén a szabályozási tervben a következő lakóterületi egységek kijelölésére került sor:

- Kertvárosias lakóterületek (Lke),
- Falusias lakóterületek (Lf).

A *kertvárosi lakóterületek* a Dózsa Gy. u északi részén, a község központban, a Petőfi és Kossuth L. utcákban, és az Ágas sziget területén tervezettek

A *falusias lakóterületek* kijelölése a Petőfi S. utca északi és déli végén, a Széchenyi út, ca mögötti területen és a Berzsenyi utcában történt.

A község területén 277 db új telek kialakítására van lehetőség a településrendezési terv javaslata alapján, amely meghaladja a várható igényeket. Ezért az új lakóterületek kialakítását az igények alapján ütemezetten kell megvalósítani. Az ütemezésnél a teljes körű közmű és út-építés gazdaságos feltételeinek megteremthetőségét kell elsődlegesen mérlegelni.

# LAKINVEST

Ingyenforgalmi és Vállalkozó Kft.

FEKVO

## FÉNYKÉPEK



Széchenyi utca



É-i dűlőút



Telek látképe utcáról



Telek átnézeti képe



Telek ék-i része



Telek látképe dűlőútról



# LAKINVEST

Ingyenforgalmi és Vállalkozó Kft.

## FÉNYKÉPEK



Telek Ny-K-i része



Telek középső része



Telek utcafronti része



Telek DK-i része



Telek előtti közút



Telek É-i része közútról

# **5. Napirend**

# DR SZENDE LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Szende László ügyvéd - mérnök - értékbecslő

8623 Balatonföldvár, Galagonya utca 3. Tel., fax : 84/341-056, Mobil : 06-30/237-5901.

e-mail : drszendelaszlo@t-online.hu

| Kőröshegyi<br>Közös Önkormányzati Hivatal |                |
|---|----------------|
| Érkezett:                                 | 2021 SZEPT 15. |
| Iktatószám:                               |                |
| Ügyintéző:                                |                |
| Előirat:                                  | Melléklet:     |

## Kőröshegy Község Önkormányzata Marczali Tamás Polgármester részére

8617 Kőröshegy

Petőfi S. utca 71. szám.

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Polgármester Úr !

**Alulírott meghatalmazott ügyvéd előadom : a mai napon ( 2021.09.13. napján ) Németh Károly ( születési neve : Németh Károly, anyja neve : Gáspár Irén, szül.: Tab, 1963.10.08., személyazonosító jele : 1-631008-2770, adóazonosító jele : 8353430657, lakóhelye : 8623 Balatonföldvár, Kőröshegyi út 17. szám, magyar állampolgár ) mint eladó, m á s r é s z r ő l**

**Tóth István ( születési neve : Tóth István, anyja neve : Nagy Erzsébet, szül.: Debrecen, 1957.05.04., személyazonosító jele : 1-570504-1444, adóazonosító jele : 8329952878, lakóhelye : 8621 Zamárdi, Ponty utca 21. szám, magyar állampolgár ) mint vevő között, ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Kőröshegy, belterület 830/A. hrsz alatt nyilvántartott egyéb épület megnevezésű ( tényleges megnevezése : üzlet ), 61 m2 területű - természetben : 8617 Kőröshegy, Petőfi Sándor utca 58. „felülvizsgálat alatt”-i - ingatlan 1/1-ed arányú tulajdona tárgyában.**

A Tóth István ajánlattevő ( vevő ) által elfogadott vételi ajánlatot okiratba foglalt adásvételi szerződésbe rögzítettem, melyet mellékelten ( 1 eredeti pld-ban ) megküldök.

Előadom : az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában - mint ahogy azt a szerződés is tartalmazza : szerződés 8. pont - a földterület tulajdonosát ( Kőröshegy Község Önkormányzatát ) elővásárlási jog illeti meg. A földterület tulajdonosát a Polgári Törvénykönyv 5:20. §-a alapján illeti meg elővásárlási jog.

Fentiek alapján – figyelemmel az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra – kérem, hogy 15 napon belül a Dr Szende László Ügyvédi Iroda címére ( 8623 Balatonföldvár, Galagonya utca 3. ) megküldött levélben nyilatkozni szíveskedjen, hogy a Ptk-ban biztosított elővásárlási joggal az Önkormányzat élni kíván-e, vagy nem.

Kelt : Balatonföldvár, 2021. év szeptember hó 13. nap.

Tisztelettel : Németh Károly eladó és Tóth István vevő  
képviselésében

DR SZENDE LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA

( 8623 Balatonföldvár, Galagonya utca 3. )

Dr Szende László ügyvéd

( kamarai azonosító száma : 36059337. )

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a Kőröshegy, belterület 830/A. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan -

amely létrejött egyrészről

Németh Károly ( születési neve : Németh Károly, anyja neve : Gáspár Irén, szül.: Tab, 1963.10.08., személyazonosító jele : 1-631008-2770, adóazonosító jele : 8353430657, lakóhelye : 8623 Balatonföldvár, Kőröshegyi út 17. szám, magyar állampolgár ) mint eladó,

másrészről

Tóth István ( születési neve : Tóth István, anyja neve : Nagy Erzsébet, szül.: Debrecen, 1957.05.04., személyazonosító jele : 1-570504-1444, adóazonosító jele : 8329952878, lakóhelye : 8621 Zamárdi, Ponty utca 21. szám, magyar állampolgár ) mint vevő,

a továbbiakban együtt : **Felek között** alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal :

## I. SZERZŐDÉS TÁRGYA, SZAVATOSSÁGI NYILATKOZAT

1. Felek egybehangzóan állapítják meg, hogy a **Kőröshegy, belterület 830/A. hrsz alatt nyilvántartott egyéb épület megnevezésű ( tényleges megnevezése : üzlet ), 61 m2 területű - természetben : 8617 Kőröshegy, Petőfi Sándor utca 58. „felülvizsgálat alatt”-i - ingatlan Németh Károly eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi.**

Felek - az ingatlan-nyilvántartás, a 2021.09.08. napján kiállított tulajdoni lap adatai alapján - rögzítik : az ingatlanra - 42938/2007.09.04. határozatszámom - **önálló építmény földhasználati jog alapján** bejegyzés szerepel, továbbá **Illetli a KŐRÖSHEGY, Belterület 830. HRSZ-t terhelő Földhasználati jog.** Az ingatlan tulajdoni lapja elintézetlen széljegyvet nem tartalmaz.

Eladó elbádjja, s Földhasználati jogot alapító okirattal-, továbbá az okirat mellékletét képező - SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Betéti Társaság által 162/2007. munkaszám alatt készített - változási vázrajzzal igazolja, hogy a 61 m2 beépített alapterületű üzlet alatti területre, és ahhoz kapcsolódó 8,0 x 17,0 m, összesen 136,0 m2 területre a felépítmény mindenkori tulajdonosát 2007. év augusztus hó 30. napjától 99 év határozott időtartamra földhasználati jog illeti meg.

Ezen túlmenően eladó elbádjja, s Kőröshegy Község Önkormányzatával 2011. év április hó 05. napján kötött bérleti szerződéssel igazolja ( ezen szerződést vevő rendelkezésére bocsátja ), hogy a felépítmény É-i oldalán lévő 24,0 m2 földterületre ( kerthelyiségre ), s a 830. hrsz-ú ingatlan utcafronti részen kialakított murvás parkoló használatára is ( ameddig ezen terület rendezési tervben szereplő út kialakítása miatt az Önkormányzat számára nem válik szükségessé ) jogosult.

2. Eladó kijelenti, s egyben szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott ( tulajdonát képező ) ingatlan per-, teher-, és igénymentes, az ingatlant köztartozások, adók és adók módján behajtandó tartozások nem terhelik.

Eladó kijelenti : az ingatlan jogalany ( gazdasági társaság, vállalkozás ) székhelyeként, vagy telephelyeként, fióktelepeként nem szolgál, az ingatlan élettársi- vagy házastársi közös vagyonnak nem része. Az ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevitel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá : az ingatlanra vonatkozóan ezen ügyletkötést megelőzően más személlyel nem kötött olyan szerződést, előszerződést, mely ezen szerződésre kihatással lenne.

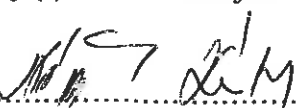
## II. FELEK SZÁNDÉKNYILATKOZATA, VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

3. Eladó a mai napon visszavonhatatlanul eladja, vevő pedig a mai napon megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant a megtekintett, jelenlegi állapotában.

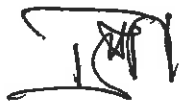
Vevő kijelenti : az ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotában veszi meg.

4. Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát - egybehangzó akaratnyilatkozattal - kölcsönösen **11.000.000 Ft-ban, azaz tizenegymillió Ft-ban határozzák meg és fogadják el.**

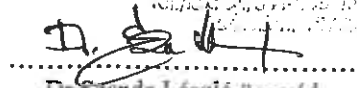
Felek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot - utalva a Ptk. 6:98. § (2) bek-re - kizárják.



Németh Károly eladó



Tóth István vevő



5. Felek megállapodnak : vevő ezen szerződés aláírását megelőzően a vételárból átutalással megfizetett eladó részére 1.100.000 Ft-ot ( azt foglalónak nevesítve ).

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a foglaló jogintézményét, illetve a szerződés lehetetlenné válásáért felelős személy felelősségével tisztában vannak. Tisztában vannak azzal, hogy a teljesítés meghüsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek az 1.100.000 Ft átadását, illetőleg átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Felek megállapodnak : vevő fennmaradó vételár rész ( 9.900.000 Ft ) megfizetésére az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát követően ( 8. pont ), a nyilatkozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles. Ekkor ( a teljes vételár megfizetésekor ) eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyt ad ki, melyet a tulajdonosváltás átvezetésére vonatkozó kérelemhez csatolni szükséges.

### III. BIRTOKBAADÁS – BIRTOKBAVÉTEL

6. Felek megállapodnak : eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a teljes vételár megfizetését követően köteles beköltözhető, kitakarított állapotában a felépítmény tartozékaival és kulcsaival együtt vevő birtokába adni. Ezen időponttól eladót sem a használat, sem a birtokvédelem joga nem illeti meg.

7. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan közüzemi óráinak átírása során együttműködnek : az ingatlan fogyasztásmérő-óráit ( víz, villany, gáz ) a teljes vételár megfizetését követően, a birtokbaadáskor együttesen leolvassák, állásukat rögzítik - vevő a birtokbaadástól-birtokbavételtől számított 10 napon belül köteles a fogyasztás-mérő órákat saját nevére átíratni.

Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlant használni és hasznait szedni, s e naptól köteles viselni az ingatlan terheit ( kárveszélyt ), mely terhek a birtokbaadásig eladót terhelik.

### IV. INGATLAN - NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

8. Felek - figyelemmel arra, hogy a föld és a rajta álló felépítmény tulajdonjoga elválik, utalva a Ptk. 5:20. §-ra - rögzítik, hogy ezen szerződés érvényességi ( ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének ) feltétele a földterület tulajdonosának ( Kőröshegy Község Önkormányzatának, mint elővásárlásra jogosultnak ) a hozzájárulása, az Önkormányzat hozzájárulása ( elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata ) esetén válik a szerződés érvényessé.

Felek rögzítik : amennyiben Kőröshegy Község Önkormányzat elővásárlási jogával él ( a vételi : szerződés szerinti vételi ajánlatot elfogadja ), az eladó és az Önkormányzat között adásvételi szerződés jön létre, s ezen megkötött adásvételi szerződést – az eredeti állapot helyreállításával – hatálytalanítani kell.

9. Eladó - előzőek teljesülése esetén, figyelemmel az 5. pontban foglaltakra is - külön nyilatkozatban végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Kőröshegy, belterület 830/A. hrsz alatt nyilvántartott ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére a tulajdonjog vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

10. Felek egyezően, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik : mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. Eladó kijelenti : a tulajdon-átruházásnak;- vevő pedig kijelenti, hogy tulajdonszerzésének jogi ( jogszabályi- vagy hatósági ) akadályja nincs.


### V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK


11. Felek rögzítik : okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta Őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. ( VI. 30. ) Korm. rendeletben foglaltakról.

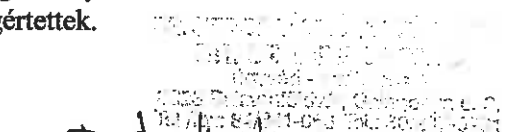
Felek kijelentik : ezen jogügylet nem tartozik a rendelet hatálya alá, uis. az ingatlan ( felépítmény ) hasznos alapterülete nem éri el az 50 m<sup>2</sup>-t. ( Korm.rendelet 1. § (2) bek. a) pont .)

12. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget ( ügyvédi költséget, ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat ) és visszterhes vagyonszerzési illetéket ( kedvezmény, illetve mentesség hiányában ) vevő viseli / vevő köteles viselni.

Felek egybehangzóan kijelentik, s kölcsönösen elismerik, hogy az ezen okiratba foglalt jogügyletkez kapcsolódó hatályos adó ( SZJA )-, és vagyonszerzéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, melyet megértettek.

  
.....  
Németh Károly eladó

  
.....  
Tóth István vevő

  
.....  
Dr. Szende László ügyvéd

13. Felek ezen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésével ( Kőröshegy Község Önkormányzata-nál történő eljárással ), az azt követő tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás lebonyolításával ( képviselők ellátásával ) a DR SZENDE LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODÁT ( 8623 Balatonföldvár, Galagonya utca 3. ) Dr Szende László ügyvédet ( lajstromszáma : 668273., KASZ : 36059337. ) bízzák, illetve bízták meg.

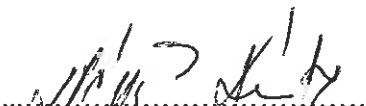
14. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

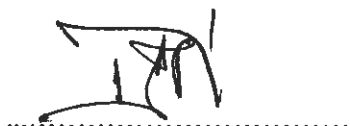
15. Felek kijelentik : jelen jogügylet kapcsán egymással együttműködnek. Kijelentik : a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ( 2013. évi V. törvény ) rendelkezései az irányadók.

Felek ezen két lapból álló, háromoldalas ingatlan adásvételi szerződést - felolvasás, elolvasás és közös értelmezést követően - mint ügyleti akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt egymás és az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírásukkal látták el.

Kelt : Balatonföldvár, 2021. év szeptember hó 13. nap.


  
.....  
Németh Károly eladó

  
.....  
Tóth István vevő

Ellenjegyzem.

Balatonföldvár, 2021. év szeptember hó 13. nap.

DR. SZENDE LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA  
8623 BALATONFÖLDVÁR, GALAGONYA UTCA 3.  
ÜGYVÉD - ÉRTÉKELŐ  
Cím: Balatonföldvár, Galagonya utca 3.  
Tel: 06-70/441 010 Fax: 06-70/441 011  
E-mail: szende.laszlo@szende-iroda.hu

  
DR SZENDE LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA  
( 8623 Balatonföldvár, Galagonya utca 3. )  
Dr Szende László ügyvéd  
( Kamarai Azonosító SZÁma : 36059337. )