

ELŐTERJESZTÉS

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. június 10-i ülésére**

Tárgy: Balatongyörök, Szépkilátó Strand területén kijelölt ingatlanrész versenyeztetés útján történő hasznosítása
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
Készítette: Dr. Gajár István jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. május 28. napján megtartott ülésén a 65/2026. (V.28.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Balatongyörök, Szépkilátó Strand területén a műszaki kivitelezhetőség, áramvételezési lehetőség (bérloői áramfogyasztás mérhetősége) és a bérbeadásra kijelölhető terület vonatkozásában előzetes felmérést és javaslatot kér, és a hasznosítás ügyében érdemi döntést ezt követően kíván meghozni a soron következő ülésén a 2026. év vonatkozásában akként, hogy a képviselő-testület a hasznosítás ügyében versenyeztetést kíván lefolytatni. Az előzetes felmérés és javaslat összeállítására a jegyzőt kérte fel.

A Szépkilátó Strand helyszíni felmérése 2026. június 2. napján megtörtént, a bérbeadásra (hasznosításra) javasolt, 20 m x 5 m, azaz 100 m² nagyságú területet a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt helyszínrajz mutatja be.

Az áramkapacitás felmérésének eredménye:

összes bemenő áramkapacitás:	3 x 32 A
elérhető áramkapacitás csatlakozási ponton:	3 x 25 A
saját áramfelhasználással csökkentett (becsült):	3 x 20 A

Áramcsatlakozás, fogyasztásmérés:

jelenlegi:	1 db dugalj, almérővel
szükséges:	4 db dugalj, külön-külön almérővel

A bérloői (használói) elektromos áramellátás mérhetőségének kialakítása tehát villanszerelési munkák elvégzését teszi szükségessé, melynek előzetesen becsült költsége: bruttó 500.000,- Ft. A kivitelezés megrendelését gazdaságossági okokból a versenyeztetés útján történő hasznosításból származó bevétel összegéhez képest is megfontolni indokolt.

A hasznosításra vonatkozó jogszabályi rendelkezések:

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról

8. § (1) Az önkormányzati vagyon használatba, bérletbe, kezelésbe, koncesszióba történő átadással is hasznosítható.

(2) A használat, illetve hasznosítás jogát egymillió forint felett átengedni csak nyilvános versenytárgyalás útján lehet. Versenytárgyaláson a legjobb ajánlatot tevő részére kell a hasznosítás jogát átengedni.

(4) Az Önkormányzat forgalomképes egyéb vagyonának használatát, illetve hasznosítási jogát ideiglenesen át lehet engedni:

- a) koncessziós szerződéssel,
- b) bérleti szerződéssel,
- c) használati díj ellenében.

(5) Az Önkormányzat vagyona hasznosításának átengedéséről – közterület-foglalás kivételével – a Képviselő-testület határoz.

18. § (4) Használat vagy hasznosítási jog átengedésekor az ellenérték meghatározásakor ötmillió forint érték felett a használat vagy hasznosítási jog piaci értékének megállapítására szakértő bevonása szükséges.

Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2016.(IV.25.) önkormányzati rendelete a strandfürdő működési rendjéről

7. § (1) A strand területén kereskedelmi és vendéglátó tevékenységet csak az Önkormányzat Képviselő-testületének hozzájárulásával, az általa megállapított feltételek szerint, területbérleti szerződés vagy egyéb polgári jogi szerződés alapján lehet folytatni.

(2) A strand területén kereskedelmi, vendéglátó és egyéb szolgáltató tevékenységet végző egységek tulajdonosai és üzemeltetői kötelesek gondoskodni az üzlet, illetve az ahhoz tartozó kerthelyiség, az általuk bérelt terület folyamatos takarításáról és rendben tartásáról.

(3) A strandon üzemelő vendéglátó és kereskedelmi egységek üzemeltetői kötelesek betartani a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló 15/2012. (VI.26.) önkormányzati rendelet szabadtéri zene- és egyéb műsorjel-szolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseit.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára:

...../2026. (.....) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt, összesen 100 m² nagyságú területet 2026. évben versenyeztetési pályázat útján kívánja hasznosítani, akként, hogy a hasznosítás módja: terület bérbeadás,
2. a pályázati feltételek:
 - 2.1. a bérleti jogviszony időtartama: 2026.07.01-től ...-ig
 - 2.2. a bérleti díj minimuma: bruttó 10.000,- Ft/m²/hó
 - 2.3. az elektromos áramfogyasztást a bérlő a bérleti díjon felül havi leolvasás szerinti elszámolás alapján fizeti meg a bérbeadónak,
 - 2.4. a bérlet célja, a bérlői tevékenység: Éttermi, mozgó vendéglátás nyújtása
 - 2.5. a bérelhető terület nagyság: legfeljebb ... egység, egységenként legfeljebb ... m²
 - 2.6. értékelési szempont: összességében legelőnyösebb ajánlat (legmagasabb megajánlott bérleti díj)

2.7. pályázati felhívás közzététele: 2026.06.15., pályázatok benyújtásának határideje: 2026.06.25. 12.00 óra, pályázatok elbírálásának határideje: 2026.06.29. 12.00 óra, nyertes pályázókkal szerződéskötés: 2026.06.30.

2.8. a pályázati felhívás közzétételének helye: Balatongyörök község hivatalos honlapja, Balatongyörök Község Önkormányzatának hirdetőtáblái

3. felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a jelen határozatnak megfelelő pályázati felhívás összeállításáról és közzétételéről,
4. fenntartja a jogot a pályázat eredménytelenné nyilvánítására.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
Dr. Gajár István jegyző

Határidő: folyamatos

Balatongyörök, 2026. június 8.

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.
polgármester