



KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 1/205-56/2026.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. június 1-jén (hétfő) 16.30 órai kezdettel – a 2026. május 27-ei ülés folytatásaként - megtartott rendes nyílt üléséről.

Az ülés helye: Városháza Díszterme
(Keszthely, Fő tér 1.)

Jelen vannak: Dr. Tóth Gergely polgármester, Kendeh-Kirchknopf Gusztáv alpolgármester
Dr. Boldizsár Erzsébet Barna Dániel, Dékány Péter, Klaczné Tar Ibolya, Nemes Klára,
Raffai-Réz Ildikó, Rizsányi Zoltán, Szántó András, Tóth Balázs képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Gábor Hajnalka jegyző
Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző, vagyongazdálkodási osztályvezető
Dr. Krupla-Takács Zsófia önkormányzati és igazgatási osztályvezető
Deli Győző kabinetvezető
Bódis Péter műszaki osztályvezető
Szücsné Dr. Lancz Anita jogi ügyintéző

Megjelent meghívottak:

Cziráki László, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője
Varga Zsófia, a Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője
Németh Sándor, a Keszthelyi Televízió Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetője
Királyné Domaházi Csilla, az Egyesített Szociális Intézmény vezetője
Ádám Tímea pályázó (32. napirendhez)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait, meghívott vendégeinket, a sajtó képviselőit. Ez egy folytatólagos ülés. Május 27-én a 22. napirendi pontot követően döntésképtelenné vált, illetve határozatképtelenné vált a testület. Megszakadt az ülés, ezért 28-ára összehívtunk egy folytatólagos ülést, ahol csak 6 képviselő jelent meg, így ez is határozatképtelen volt. Jelenleg megállapítom, hogy a 12 képviselőből 11 részt vesz. Sáringer-Kenyeres Marcell kimentette magát?

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Nem érkezett e-mail.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, tehát nem jelezte, hogy részt tud-e venni. Mindenesetre a testület határozatképes. A folytatólagos ülést ezennel megnyitom.

(Időközben az elektronikus levelezések áttekintése során megállapításra került, hogy Sáringer-Kenyeres Marcell távollétre vonatkozó jelzése 2026. május 29. napján megérkezett.)

A képviselő-testület a 2026. május 27-ei rendes nyílt ülésén 10 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadta az alábbi napirendet:

Napirend

23. Vagyonhasznosítási ügyek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

24. Helyiségbérleti ügyek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

25. Emléktábla állítása Frank Miklós részére II.

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

26. Alapítványi támogatási kérelmek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

27. Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata és Beszerzési Szabályzata, valamint a TOP_PLUSZ projektek tervezés közbeszerzési eljárásokba választott bíráló bizottságok személyi összetételére vonatkozó képviselő-testületi határozatok módosítása

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

28. A Zala Vármegyei Kormányhivatal javaslatának megtárgyalása II.

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

29. Beszerzés kiírása a keszthely.hu, onkormanyzat.keszthely.hu valamint további önkormányzati honlapok jogszerű és teljes funkciójú üzemeltetésére II.

Előterjesztő: Szántó András bizottsági elnök

30. Megállapodás kötése a Közösségi Értékekért Egyesülettel II.

Előterjesztő: Szántó András bizottsági elnök

31. Keszthely Város Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye megnevezésének módosítása

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

S1. A 29/2026. (II.13.) és 37/2026. (II.25.) számú határozatok 2. számú kiegészítése

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

S2. Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése „Fekete István Liget - Lakópark”

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

S4. Költségvetést érintő ügyek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

32. Keszthely Város Önkormányzat Egyesített Szociális Intézmény intézményvezetői beosztására benyújtott pályázat elbírálása (zárt)

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

33. MAHIR Cityposter Kft. fellebbezési ügye (zárt)

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

34. Egyedi lakásügyek (zárt)

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Tóth Gergely polgármester: A napirendünk az megvan, azt elfogadtuk a 27-ei ülésen, úgyhogy a 23. Vagyonhasznosítási ügyekkel folytatnánk. Ez két előterjesztést tartalmaz.

Dékány Péter képviselő: A törvény lehetőséget ad arra a testületnek, hogy a képviselők, illetve a polgármester úr módosítsa a napirendeket, illetve levehessen napirendi pontot a testületi ülésről, ezért javaslom azt, hogy a 23-as napirendi pontot vegyük le a mai tárgyalásról, illetve hogyha azt a testület nem fogadja el, akkor javasolnám azt, hogy amiatt, hogy minden előterjesztést tudjunk tárgyalni, tegyük át a zárt ülés utáni részre - vagy cseréljük meg a zárt ülést - ezt a pontot, ilyen szempontból úgyhogy én azt javaslom, hogy utoljára tárgyaljuk a vagyonhasznosítást, és erről név szerinti szavazást kérek.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, azt megkérdezhetem, mivel elfogadták ezt a napirendet, és akkor nem volt ilyen kérésük, hogy valamilyen tény tudomásukra jutott, vagy valamilyen körülmény, ami ezt indokolná, ami megváltoztatná a döntésüket?

Dékány Péter képviselő: Ez az én javaslatom. És van olyan tény, ami számomra fontos lenne, hogy az ülésen ezt a napirendi pontot tárgyaljuk, és akkor beszéljünk erről. Köszönöm.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, tehát akkor az a javaslat, hogy vegyük le, vagy az, hogy tegyük a végére?

Dékány Péter képviselő: Ha a testület úgy dönt, hogy nem vesszük le, akkor tegyük a végére, és név szerinti szavazást kérek szépen erről.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, akkor először arról szavazunk, hogy levegyük-e. Aki azt mondja, hogy vegyük le, az szavazzon igennel, és megkérném jegyző asszonyt, hogy vezesse a név szerintit.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: A levételnél is névszerinti szavazást kér?

Dékány Péter képviselő: Igen.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Kis előkészítést igényel. Jó, tehát még egyszer: aki igennel szavaz, az arra szavaz, hogy vegyük le a 23. napirendi pontot, aki nemmel szavaz, az arra szavaz, hogy maradjon, aki tartózkodik, az tartózkodik.

(A névszerinti szavazásról szóló jegyzőkönyv ezen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 5 nem és 1 tartózkodás mellett a napirend levételére vonatkozóan nem hozott érvényes döntést.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Akkor marad a napirenden, akkor megszavazzuk, hogy a végére rakjuk-e? Ez a másik javaslatod?

Dékány Péter képviselő: Igen.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Zártként vagy nyíltként legyen a végén?

Dékány Péter képviselő: Nyíltan tárgyaljuk a zárt ülés után.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Ilyen nincs, tehát nyílt ülés van, meg zárt ülés van, nincs olyan, hogy a zárt után megnyitjuk megint a nyíltat, nem?

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Elvileg jogilag meg lehet tenni, hogyha a testület így határoz, csak akkor szeretném tudni, most akkor nyíltként vagy zártként tárgyaljuk.

Dékány Péter képviselő: Nyíltként tárgyaljuk meg.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: A napirendek végén nyílt ülés keretében.

Dékány Péter képviselő: Úgy is jó.

Dr. Tóth Gergely polgármester: De akkor most tisztázzuk a szavazást, jó? Tehát hogyha én most nemet mondok, akkor marad a helyén, hogyha igent mondok, akkor pedig elrakjuk a végére?

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Igen.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző lefolytatta a névszerinti szavazást.

A névszerinti szavazásról szóló jegyzőkönyv ezen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 4 nem és 0 tartózkodás mellett elfogadta a 23. napirend zárt ülés utáni, nyílt ülés keretében történő megtárgyalását.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, akkor átraktuk. Akkor a nyílt ülés végén lesz.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Nem, a zártak után.

24. Helyiségbérleti ügyek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szücsné dr. Lancz Anita jogi ügyintéző ismerteti.

Szücsné dr. Lancz Anita jogi ügyintéző: A helyiségbérleti ügyek előterjesztésben két darab határozati javaslatunk van, két darab ügyet kell megtárgyalni. Az első a Kossuth utca 41. szám alatti üzlethelyiség hasznosítása. Ezt az üzlethelyiséget itt a Fő téren találjuk, a Lepkemúzeum nevű hely működött itt, a bérlő visszaadta idő előtt a helyiséget, ami most üressé vált. Ennek a hasznosítása, mielőbbi hasznosítása érdekében került kidolgozásra egy olyan konstrukció, aminek a keretében igazából vendéglátó tevékenységet preferálva, egy kedvezményes bérleti díjfeltétellel ösztönöznénk arra egy leendő bérlőt, hogy itt egy éttermet nyisson. Ennek a konstrukciónak a lényege, hogy az első két évben 50%-kal mérsékelt bérleti díjat fizetne, és a harmadik, negyedik, ötödik évben pedig 25%-kal mérsékelt bérleti díjat fizetne. Jelenleg nincs konkrét jelentkező rá, tehát ezt egy nyilvános pályázat keretében hirdetnénk meg ezekkel a feltételekkel. Mivel ezek a feltételek eltérnek a rendeletről, illetőleg a testület által meghatározott minimális bérleti díjaktól, ezért szükséges a testület döntése az ügyben. A második napirendi pont ebben a Szent Erzsébet Alapítvány garázshelyiségének használata. A Szent Erzsébet Alapítvány jelenleg a Vásár téren használ egy garázst, amiért nem fizet bérleti díjat. A garázsingatlanoknak a racionális kihasználása érdekében az előterjesztéssel javasolnánk azt, hogy a Bakacs utca 10. szám alatt, ahol a Szent Erzsébet Alapítvány működik, ott az udvarban lévő garázsok egyikét ő használhassa. A VÜZ Kft. tárolt itt gépjárműveket, amire a továbbiakban nincsen szükségük, tehát az egyik garázst megkaphatja a Szent Erzsébet Alapítvány, a másik megüresedő garázst, illetőleg a Vásár tér 10. alatt így megüresedő garázst pedig piaci alapon pályázat keretében ki tudnánk adni, és erről kell döntenie a testületnek, hogy a Szent Erzsébet Alapítvány megkapja ezt a Bakacs utcai garázst.

Raffai-Réz Ildikó képviselő: A Városstratégiai Bizottság ülésén volt egy olyan javaslatunk, hogy ne kimondottan vendéglátóhelyiségként legyen meghirdetve ennek az üzlethelyiségnek a kiadása, ne legyen felcímkézve, hanem aminek ki szeretnék venni, és azokkal a kedvezményekkel természetesen egyetértünk, ami fel van sorolva, de ne legyen felcímkézve vendéglátóhelyiségnek. Nekünk ez volt akkor a kérésünk.

Szántó András bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni a VÜZ Kft. ügyvezetőjének a véleményét, hogy feltétlenül indokolt-e az, hogy ez vendéglátóegység legyen, vagy pedig teljesen mindegy, hogy mire hasznosítjuk, ha találunk rá bérlőt.

Cziráki László ügyvezető: Ez tulajdonosi jogkör, nem üzemeltetői, a VÜZ Kft. csak üzemelteti ezeket az ingatlanokat.

Dr. Tóth Gergely polgármester: A városvezetés szándékáról tudom tájékoztatni Önöket: az volt a szándékunk, hogy itt legyen egy nem annyira fancy étterem, mint amilyen a többi, azért, hogy a diákok tudjanak itt gyorsan, olcsón enni, a dolgozók stb. Én úgy értesültem, hogy a bizottságnak az volt az álláspontja, hogy azt ne írjuk bele, hogy önkiszolgáló étterem, ami azt jelenti, hogy ez lehet főzellekező vagy akármi, de mindenesetre a cél az az lenne, hogy vendéglátóipari egység legyen, és ne olyan, mint a többi, tehát ahol gyorsan és viszonylag egészségesen és költséghatékonyan lehet ebédelni.

Tóth Balázs bizottsági elnök: Igen, a pénzügyi és ügyrendi bizottsági ülésen ezt megbeszéltük, tárgyaltunk erről, és azzal a módosító indítvánnyal fogadtuk el, hogy amennyiben ez az irányított célra kerül kivételre a helyiség, akkor kapja meg ezt a kedvezményt, amennyiben egyéb más kereskedelmi vagy szolgáltatóként, akkor pedig a tárgyaláson egyeztessünk arról, hogy kap-e kedvezményt, vagy nem kap kedvezményt. Ha jól emlékszem.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Van-e még kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor először az első határozati javaslatot felteszem szavazásra az előzetesen kiküldött alapján.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 nem, 3 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

183/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérleti ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés a) pontja szerinti jogkörében eljárva - városérdekből - a képviselő-testület hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 41 sz. alatti ingatlan déli oldalán található 147 m² alapterületű helyiség nyilvános pályázat útján történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:

- a) a helyiség hasznosítási célja vendéglátóipari tevékenység folytatása, a bérlet időtartama a szerződéskötéstől számított 5 év;
- b) a bérleti díj összege 498.624,-Ft+ÁFA/hó;
- c) nyertes pályázó a b) pontban megállapított bérleti díjből az alábbi mértékű kedvezményre jogosult:
 1. év: 50 %
 2. év: 50 %
 3. év: 25%
 4. év: 25%
 5. év: 25% bérleti díjkedvezmény;
- d) a fizetendő bérleti díj a szerződéskötéstől számított 5 éven belül nem emelkedik;
- e) nyertes pályázó a helyiségben megvalósítani kívánt tevékenység céljának megfelelő, bérbeadóval egyeztetett átalakítás idejére, de legfeljebb 60 nap időtartamra mentesül a bérleti díj fizetési kötelezettség alól;
- f) nyertes pályázó vállalja, hogy egész évben nyitva tart;
- g) előnyt élvez az a pályázó, aki önkiszolgáló jellegű éttermi szolgáltatást vállal.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a fenti tartalmú nyilvános pályázati felhívás kiírására.

Határidő: pályázat kiírására: 2026. június 5.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 8 igen, 3 tartózkodással elfogadtuk, majd a II-est.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

184/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérleti ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés alapján a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti 13. számú, 25 m² nagyságú garázs helyiségére vonatkozó a Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány (8360 Keszthely, Bakacs utca 10.; képviseli: Előházi Róbert kuratóriumi elnök) használóval 2015. szeptember 29. napján megkötött használati szerződés módosításához hozzájárul az alábbi feltételekkel:
 - a) használatba adó a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti 13. számú, 25 m² nagyságú garázs helyett a Keszthely, Bakacs utca 10. szám alatti, 22 m² nagyságú garázs helyiséget adja használó térítésmentes használatába határozatlan időre;
 - b) egyéb tekintetben változatlan feltételek mellett.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft-t a használati szerződés módosítására.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a VÜZ Nonprofit Kft-t a Bakacs utca 10. szám alatti kettő darab garázsra vonatkozó használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

Határidő: tájékoztatásra 2026. június 5.

bérbeadásra: folyamatos

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Cziráki László VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Tóth Gergely polgármester: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodással ezt is elfogadtuk.

25. Emléktábla állítása Frank Miklós részére II.

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Ismerteti Szücsné dr. Lancz Anita jogi ügyintéző asszony.

Szücsné dr. Lancz Anita jogi ügyintéző: Elnézést, átadnám a szót, mert időközben megérkezett aljegyző asszony, és eredetileg ő ismertette volna az előterjesztést, úgyhogy átadom neki a szót.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: A képviselő-testület 2026. március 25-én már tárgyalta ezt az előterjesztést, akkor nem született érdemi döntés. A VÁRTAK - Városunkért Tenni Akarók Egyesülete annak idején azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az önkormányzat járuljon hozzá egy emléktábla kihelyezéséhez. Keszthely, Fő tér 9. szám alatti Vajda János Gimnázium falára szerettek volna Frank Miklós izraelita vallású munkaszolgálatos emlékére egy emléktáblát elhelyezni. A 3/2018-as önkormányzati rendelet értelmében Keszthely városában emlékmű állításáról a képviselő-testületnek kell döntenie. A rendelet szigorúan előírja, hogy milyen dokumentációkat kell szolgáltatni a képviselő-testület elé, hogy tudjon döntést hozni. Ennek a hivatal, illetve a kérelmező fél eleget tett. A tervtanács olyan javaslattal élt, hogy célszerű az állító szervezet és évszám visszafogottabb megjelenítése, valamint az olvashatóság vizsgálata a tervezett magasság miatt. Az örökségvédelem örökségvédelmi szempontból nem emelt kifogást és tudomásul vette a dokumentációt. Megtárgyalta a Keszthelyi Települési Értéktár Bizottság is az anyagot, és egy olyan határozati javaslattal élt, hogy a tábla magasabbra, alája a koszorú miatt ízléses kampó kerüljön elhelyezésre, illetve a történelmi tényeknek megfelelő, a gimnáziumnál 1945. január 30-án kivégzett Frank Miklós és 87 keszthelyi munkaszolgálatos mártírtársa emlékére szöveg jelenjen meg. Az eseti kulturális bizottság hosszas tárgyalások, egyeztetések eredményeképpen stilisztikai, nyelvhelyességi javaslattal élt, illetve hozzáfűzte azt is, hogy amennyiben nem szükséges, akkor javasolná, hogy ne rövidítve kerüljön felhelyezésre a táblára a VÁRTAK Egyesületnek az elnevezése, hanem rendesen kerüljön kiírásra, tekintettel arra, hogy itt idegenforgalmilag központi helyen található Keszthely, és nyilván nem mindenki van tisztában a VÁRTAK rövidítésével. Úgyhogy ezekkel a módosításokkal kellene a képviselő-testületnek döntenie az emléktábla kihelyezéséről.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Mivel ez a VÁRTAK-nak a javaslata, ezért Barna Dániel képviselő urat megkérdezem, hogy a módosításokkal vagy anélkül tartaná jónak a javaslatot szavazásra bocsátani.

Barna Dániel képviselő: Tisztelt polgármester úr, most nagyon nehéz kérdést tett fel nekem. Igazándiból a főépítész úr a bizottságokkal egyeztetett és a vésetet már el is készítette, amin megnevezésre kerültek a munkaszolgálatosok is, tehát ez egész biztos, hogy fölkerült rá. A VÁRTAK Egyesület nevében viszont teljesen bizonytalan vagyok, hogy az ki van-e írva hosszan, mert elég hosszú szó és nem biztos, hogy egy táblán annak kéne túlsúlyban lennie, tehát én azt mondom, hogy módosítások nélkül szeretném, ha ebben döntés születne.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Tehát már megvan a véset?

Barna Dániel képviselő: Én mai nap láttam, igen, hogy a főépítész úr elkészítette.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szerintem ezt azért ne véssük újra.

Dékány Péter képviselő: Az Értéktár Bizottság úgy fogadta el ezt a táblát, illetve javasolta, hogy a VÁRTAK nélkül kerüljön vésésre, illetve kihelyezésre, ugyanezt javasolta a VKB Bizottság és az IKOS is.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Mióta húzódik ez az emléktábla-ügy? Fél éve, és most akkor, ha jól értem, már előre ment a dolog. Azt gondolom, hogy egy táblát levésni, meg újravésni azért egy elég drága mulatság, tehát abban a formában terjesztem elő, hogy a jelenlegi formában hozzájárulunk-e. Jó, azt most nem tudjuk akkor, hogy a VÁRTAK neve hogyan van kiírva, de ebben a formában szavazunk róla. Bocsánat, szeretne jegyző asszony hozzászólni.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Úgy emlékszem, hogy a rendeletben az van benne, hogy amennyiben a képviselő-testület a javasolt módosításoktól eltérően javasolja elfogadásra a feliratot, akkor azt indokolni kell, tehát a határozati javaslatban egy mondatot mindenképpen én azt gondolom, hogy kellene javasolni, hogy miért az eredeti tervek szerint javasolja elfogadni. Amúgy erre esetleg van-e módosító javaslat?

Rizsányi Zoltán bizottsági elnök: Én akkor annyiban talán tudok segíteni az ügyben, hogy felolvasom azt a teljes levelet, amiben egyébként az eseti bizottság tagja, Szálinger Balázs javasolta ezeket a módosításokat, és akkor arra reagálva szerintem a képviselő-testület meg tudja indokolni egy mondatban, hogy milyen

okból nem veszi figyelembe. Csak akkor elmondom, hogy akkor arra egy jó válasz születessen. Igazából, akkor felolvasom szó szerint, nem olyan hosszú. Annyi volt a javaslata, hogy: a dátum szerintem legyen január, az sokkal elegánsabb, mint a 01. hónap; a pontok után szóközt kell tenni; akkor ezek a stilisztikai dolgok, és akkor jön az egyesület neve: azt írja, hogy a VÁRTAK Egyesület feltüntetését némileg céltalannak tartja ilyen formában, mert egy turistának a VÁRTAK szó, mint rövidítés, nem mond semmit, a Városukért Tenni Akarókat azt meg lehet, hogy le tudja fordítani. Ennyi, a továbbiak azok nem annyira relevánsak, még a betűtípussal írt egy gondolatot. Most, hogyha a testület erre megindokolja, hogy mégis így, akkor gondolom, megfelel a jogszabályoknak. Csak tolmácsoltam akkor ezt a javaslatot, köszönöm.

Barna Dániel képviselő: Az utolsó véset így szól: „Frank Miklós (1913-1945) és 87 munkaszolgálatos mártírtársa emlékére állította a VÁRTAK Egyesület 2026.” Nincs ott a január szó. Igazándiból, hogy miért van rajta a VÁRTAK Egyesület? Most nagyon finoman fogok fogalmazni, azért, mert ő fizeti a révést. Itt elmélkedünk, meg gyártjuk a dolgokat, de közben kifizetett a VÁRTAK Egyesület 190 ezer forintot az építész úrnak, aki megcsinálta a terveket, kifizeti a tábla előállítási költségét, ezért van rajta.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Akkor az indoklásba azt írjuk, hogy egyrészt már eltelt egy hét azóta, hogy ezt a döntést meg kellett volna hoznunk, tehát előre ment az ügy. Másrészt szerintem ez azért nehezen vitatható, hogyha valaki állít egy emléktáblát, akkor annak a neve szerepeljen rajta, ez nem terhel semmilyen városi költségvetést. Ez meg szerintem egy elég szubjektív dolog, hogy milyen betűtípussal van írva. Jó, akkor ezzel a kiegészítéssel bocsátom szavazásra a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, 0 nem, 2 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

185/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Emléktábla állítása Frank Miklós részére” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a VÁRTAK – Városukért Tenni Akarók Egyesület kezdeményezésére a Keszthely, Fő tér 9. szám alatt található, 716 hrsz-ú, kivett középiskola megjelölésű ingatlanon az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti emléktábla kerüljön elhelyezésre a Zala Vármegyei Területi Építészeti Tervtanács 8/2026. sz. véleményében foglalt javaslattal.
2. Az emlékmű elkészítésének, elhelyezésének és későbbi karbantartásának költségét a VÁRTAK – Városukért Tenni Akarók Egyesület viseli.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a bizottsági véleményektől eltérően támogatja az emléktábla elhelyezését eredeti formájában. Ennek indoka az, hogy a tervtanácsai és örökségvédelmi engedély megadását követően a véset elkészült.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az emlékmű állításával kapcsolatos jelen határozat szerinti nyilatkozat megtételére.

Határidő: tájékoztatásra 2026. június 5.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 9 igen, 2 tartózkodással, akkor elfogadtuk, legalizáltuk az amúgy már elkészült emléktáblát végre, akkor kikerülhet. Köszönöm szépen a türelmet is.

26. Alapítványi támogatási kérelmek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Dr. Krupla-Takács Zsófia osztályvezető asszony ismerteti.

Dr. Krupla-Takács Zsófia osztályvezető: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át az alapítványi forrás átvétele és átadása. Az önkormányzat 2026. évi költségvetésében elkülönített összeg szerepel kulturális célú támogatásokra. A

kérelmező alapítványokat mondanám: az ADD meg a lehetőséget! Alapítvány, a javasolt összeg 800 ezer forint; a Zala Megye Népművészetéért Alapítvány 690 ezer forint; „Szép Magyar Beszédért” Alapítvány 155 ezer forint, illetve a Keszthelyi Néptánc Hagyományokért Alapítvány 300 ezer forint, így összesen 1.945 ezer forint kerülne felhasználásra a kulturális célú támogatásból.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor szavazzunk a határozatról.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, 0 nem, 2 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

186/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Alapítványi támogatási kérelmek” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ifjúsági, Kulturális, Oktatási és Sport Bizottsága 6/2026. (V. 12.) számú határozatában foglaltakra figyelemmel az önkormányzat 2026. évi költségvetésében a bizottság felosztási hatáskörébe utalt – kulturális feladatokra elkülönített – forrás terhére 1.945.000,- Ft összegű támogatást biztosít az alábbi alapítványok számára.

Kérelmező alapítványok	Javasolt összeg:
ADD meg a lehetőséget! Alapítvány	800 000 Ft
START Fejlesztő Alapítvány	0 Ft
Zala Megye Népművészetéért Alapítvány	690 000 Ft
„Szép Magyar Beszédért” Alapítvány	155 000 Ft
Keszthelyi Néptánc Hagyományokért Alapítvány	300 000 Ft
Összesen:	1 945 000 Ft

A támogatásban részesült alapítványok a támogatás felhasználásáról 2026. november 30. napjáig pénzügyi elszámolást nyújtanak be a Keszthelyi Közös Önkormányzati Hivatal részére.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására, továbbá a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2026. június 10.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Dr. Krupla-Takács Zsófia osztályvezető
Tóth Eszter osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 9 igen, 2 tartózkodással elfogadtuk a támogatásokat.

27. Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata és Beszerzési Szabályzata, valamint a TOP PLUSZ projektek tervezés közbeszerzési eljárásokba választott bíráló bizottságok személyi összetételére vonatkozó képviselő-testületi határozatok módosítása

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Dr. Gábor Hajnalka jegyző asszonyt kérném az ismertetésre.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: A Közbeszerzési és a Beszerzési Szabályzat módosítását leginkább az indokolta, hogy Kovács Viktória alpolgármester asszony jogviszonyának a megszűnéséből adódó módosításokat vezessük át a szabályzaton, illetőleg a vonatkozó testületi döntéseken. Időközben továbbá volt egy-két olyan beszerzés, aminek a gyakorlati tapasztalatai alapján is javasoljuk a Beszerzési Szabályzat módosítását. Itt, amit szeretnék kiemelni, az áringdolással kapcsolatos új rendelkezések, hiszen korábban viszonylag szűkítő rendelkezéseket tartalmazott a Beszerzési Szabályzat, és a gyakorlat során nehézkes volt ennek az alkalmazása, ezért tekintettel arra, hogy a közbeszerzésekről szóló törvény és annak végrehajtására vonatkozó kormányrendelet sem tartalmaz olyan szigorú előírásokat, ahogy mi ezt

szabályoztuk a Beszerzési Szabályzatban, ezért mindenképpen nekünk az a javaslatunk, hogy a közbeszerzési tanácsnak a szakmai javaslatát átvéve egészüljön ki úgy a Beszerzési Szabályzat, hogy árendokolás kérhető az ajánlatadóktól, és ennek mi az eljárásmenete. Ez egy fontos és az eljárásokat segítő új rendelkezés. Illetőleg úgyszintén az elmúlt időszak tapasztalatai alapján a Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjével egyeztetve kerül be egy olyan új rendelkezés, miszerint – a mi javaslatunkra – a legfeljebb bruttó 5 millió forint beszerzési értékhatárig legyen lehetőség arra, hogy úgynevezett internetes oldalokról, honlapokról beszerzett ajánlatok is elbírálás tárgyai lehetnek, természetesen szigorú feltételek mellett. Például ez azt jelenti, hogy mondjuk, nem lehetnek ezek egy hónapnál régebbi árak, továbbá rendelkezésre kell állniuk ezeknek a webshopban, illetőleg előzetes döntéshozói írásos hozzájárulás szükséges.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Van-e kiegészítés, kérdés? Nincs. Akkor szavazunk, összesen négy határozatunk van. Van egy kiegészítés, ezt fel kell olvasnunk?

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Nem, csak azzal együtt lesz, ami a bizottságon is elhangzott.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Akkor az I-ről szavazunk először.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

187/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata és Beszerzési Szabályzata, valamint a TOP_PLUSZ projektek tervezés közbeszerzési eljárásokba választott bíráló bizottságok személyi összetételére vonatkozó képviselő-testületi határozatok módosítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatát 2026. június 1. napjával történő hatályba lépéssel az I. Melléklet szerint módosítja.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt a módosított Közbeszerzési Szabályzat nyilvános közzététele iránti szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Bódis Péter műszaki osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 11 igen, 0 tartózkodás, 0 nemmel elfogadtuk. II-es.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

188/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata és Beszerzési Szabályzata, valamint a TOP_PLUSZ projektek tervezés közbeszerzési eljárásokba választott bíráló bizottságok személyi összetételére vonatkozó képviselő-testületi határozatok módosítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely Város Önkormányzata Beszerzési Szabályzatát 2026. június 1. napjával történő hatályba lépéssel a II. Melléklet szerint módosítja.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt a módosított Beszerzési Szabályzat nyilvános közzététele iránti szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Bódis Péter műszaki osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodással ez is átment. III-as.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

189/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata és Beszerzési Szabályzata, valamint a TOP_PLUSZ projektek tervezés közbeszerzési eljárásokba választott bíráló bizottságok személyi összetételére vonatkozó képviselő-testületi határozatok módosítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 35/2026. (II.13.) számú határozatának 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 „2. Jelen határozat szerinti közbeszerzési eljárásra vonatkozó eljárásrendet és felelősségi szabályokat Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata határozza meg. Ennek figyelembevételével:
 A Bíráló Bizottság tagjai a Közbeszerzési Szabályzat III. 4.6.1. pontja alapján
 - a közbeszerzési eljárás teljes körű lefolytatásával megbízott külső személy, vagy szervezet, (döntési jogkör) Dr. Bakó Zoltán
 - Keszthely Város Polgármestere által megbízott minimum 1 fő, aki rendelkezik a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel (döntési jogkör) Soós Szabolcs Attila főépítész
 - a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság által delegált 1 fő – (döntési jogkör) Szabó Katalin – pénzügyi szakértelem
 - a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által delegált minimum 2 fő – (döntési jogkör) Huszti Levente és Dr. Alföldi Zoltán bizottsági tagok
 - Dr. Gábor Hajnalka jegyző (döntési jogkör) – jogi szakértelem
 - pályázati érintettség miatt a Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője Varga Zsófia ügyvezető (tanácskozási és véleményezési jogkör)
 - az eljárás témafelelős ügyintézői: Böde-Tóth Zsanett, Kancsal Zsuzsanna, Krupla Marcell, Szabó Tamás projektmenedzserek (tanácskozási és véleményezési jogkör)”
2. A 35/2026. (II.13.) számú Képviselő-testületi határozat jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Bódis Péter műszaki osztályvezető)

Varga Zsófia, a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. ügyvezetője

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szintügy 11-0-0. IV-es.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

190/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata és Beszerzési Szabályzata, valamint a TOP_PLUSZ projektek tervezés közbeszerzési eljárásokba választott bíráló bizottságok személyi összetételére vonatkozó képviselő-testületi határozatok módosítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2026. (II.13.) számú határozatának 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 „2. Jelen határozat szerinti közbeszerzési eljárásra vonatkozó eljárásrendet és felelősségi szabályokat Keszthely Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata határozza meg. Ennek figyelembevételével:
 A Bíráló Bizottság tagjai a Közbeszerzési Szabályzat III. 4.6.1. pontja alapján
 - a közbeszerzési eljárás teljes körű lefolytatásával megbízott külső személy, vagy szervezet, (döntési jogkör) Asbóth-Tóth Krisztina
 - Keszthely Város Polgármestere által megbízott minimum 1 fő, aki rendelkezik a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel (döntési jogkör) Soós Szabolcs Attila főépítész

- a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság által delegált 1 fő – (döntési jogkör) Szabó Katalin – pénzügyi szakértelem
- a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által delegált minimum 2 fő – (döntési jogkör) Huszti Levente és Dr. Alföldi Zoltán bizottsági tagok
- Dr. Gábor Hajnalka jegyző (döntési jogkör) – jogi szakértelem
- pályázati érintettség miatt a Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője Varga Zsófia ügyvezető (tanácskozási és véleményezési jogkör)
- az eljárás témafelelős ügyintézői: Kancsal Zsuzsanna, Krupla Marcell projektmenedzserek (tanácskozási és véleményezési jogkör)”

2. A 36/2026. (II.13.) számú Képviselő-testületi határozat jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Bódis Péter műszaki osztályvezető)

Varga Zsófia, a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. ügyvezetője

Dr. Tóth Gergely polgármester: Ismét 11-0-0.

28. A Zala Vármegyei Kormányhivatal javaslatának megtárgyalása II.

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szintén jegyző asszonyt kérném meg az ismertetésre.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Az előterjesztés már az előző testületi ülésre beterjesztésre került a kormányhivatal megadott határidejére figyelemmel, akkor érvényes döntés nem született, ezért újra beterjesztjük. Ez a korábbi, képviselő úr által tett javaslatokra érkezett a kormányhivataltól egy írásos javaslat. Az előzményekről azért annyit szeretnék elmondani, hogy a kormányhivatal megkeresett bennünket, arra vonatkozóan egy részletes válaszadás történt részünkről, mindezek ellenére a kormányhivatal egy írásos javaslattal élt tulajdonképpen a testület felé, amit a testületnek jogszabályi kötelezettsége megtárgyalni, úgyhogy kérem tisztelt képviselő-testületet annak megtárgyalására.

Szántó András bizottsági elnök: Itt a 2. pontja ennek a válasznak, választervezetnek, a mobilapplikációs parkolási lehetőségről szól, hogy a polgármester úr mielőbb újból biztosítsa ezt, tehát ebben még nem vagyunk késedelemben, mert jövőbeni biztosításról szól. A keszthely.hu működésével annyit szeretnék elmondani, hogy formailag megfelel ennek a választervezetnek, mert van valami, csak az funkcionálisan nem annyira jó, mert sem a dokumentumtára, mindegy, szóval nem teljesen, de formailag megfelelünk ennek. A 4. pont arról szól, hogy a tájékoztatás, felvilágosítás megadására figyelmet fordítsanak. Jelezném, hogy megint volt egy olyan eset, amikor kértem peres anyagot, és választ sem kaptam, mert esetleg az is jó lett volna, ha bele tudok tekinteni, tehát ezzel kapcsolatban szeretném felhívni a figyelmet, hogy a jövőben is jobb legyen az együttműködés a polgármester úr, a hivatal és a képviselők között, közötttem, de ettől függetlenül én nem látok problémát azzal, hogy válaszoljunk a kormányhivatalnak, szerintem ezzel a kérdéssel tovább nem kéne foglalkozni.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Van-e még kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor szavazzunk a határozatról, kérem.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 3 nem, 1 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

191/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Zala Vármegyei Kormányhivatal javaslatának megtárgyalása II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 133. § (2) bekezdése alapján a Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/971-6/2026. számú javaslatát megtárgyalta.
2. A képviselő-testület rögzíti, hogy a parkolás szabályozásáról és a várakozás igénybevételének rendjéről szóló 15/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete szerinti mobilapplikációs lehetőséget továbbra is fenn kívánja tartani, a rendelet nem módosítja. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a mobilapplikációs parkolási lehetőség mielőbbi újbóli biztosításához szükséges intézkedések megtételére.
3. A képviselő-testület rögzíti, hogy a www.keszthely.hu és az onkormanyzat.keszthely.hu weboldalak üzemeltetése biztosított, Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendeletet érintő jogsértés nem áll fenn.
4. A képviselő-testület felhívja az önkormányzat és a hivatal munkatársait arra, hogy fordítsanak kiemelt figyelmet a tájékoztatás, felvilágosítás megadására, valamint az iratbetekintés biztosítására.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert - a határozat megküldésével - a Zala Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatására.

Határidő: a kormányhivatal tájékoztatására 2026. június 10.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Krupla-Takács Zsófia osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 7 igen, 3 nemmel, 1 tartózkodással elfogadtuk. Köszönöm, akkor megy a válasz a kormányhivatalnak.

29. Beszerzés kiírása a keszthely.hu, onkormanyzat.keszthely.hu valamint további önkormányzati honlapok jogszerű és teljes funkciójú üzemeltetésére II.

Előterjesztő: Szántó András bizottsági elnök

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szántó András bizottsági elnök úr ismerteti.

Szántó András bizottsági elnök: Az előző testületi ülésen felmerült, hogy azért nem fogadtuk el ezt a napirendi pontot, pontosabban nem tárgyaltunk erről a napirendi pontról, mert folyamatban volt egy beszerzés. Azt szeretném megkérdezni, hogy az a beszerzés lefolytatódott-e, vagy sikeres volt-e, vagy van erről valami információ, és utána folytatnám.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Kabinetvezető urat kérném, hogy erről nyilatkozzon.

Deli Győző kabinetvezető: A keszthely.hu az működik teljes funkcióval, az onkormanyzat.keszthely.hu-ra pedig készül a vállalkozói szerződés egy céggel, aki adott egy ajánlatot körülbelül egymillió forint magasságában.

Szántó András bizottsági elnök: Ez az egymillió forint az a support költség, tehát a havi költség, vagy pedig az elkészítés költsége lesz?

Dr. Tóth Gergely polgármester: Teljes költség.

Deli Győző kabinetvezető: Ez az elkészítés, ez úgy készül el, hogy magát a honlapot önállóan tudja üzemeltetni az önkormányzat.

Szántó András bizottsági elnök: Köszönöm szépen a választ. Énszerintem a mostani jelenlegi formájában a keszthely.hu messze nem felel meg a Balaton fővárosának a honlapjának, de én továbbra sem kívánok ezzel most már többet foglalkozni. Amennyiben a teljes tartalmat nem kívánjuk helyreállítani, akkor én nem tudok ezzel mit csinálni.

Dékány Péter képviselő: Épp most néztem meg a keszthely.hu-t, a dokumentumtár egyáltalán nem működik, csak az első oldal jön fel, a többi oldal nem működik.

Deli Győző kabinetvezető: A dokumentumtár az az onkormanyzat.keszthely.hu-n van, a keszthely.hu az a turisztikai oldal. Erre indul a beszerzés most, erre írtunk ki beszerzés, vagy erre írjuk a szerződést.

Dr. Tóth Gergely polgármester: A keszthely.hu az a turistáknak van, ott nem kell dokumentumtár, ha jól értem, és az onkormányzat.keszthely.hu pedig az van a lakosoknak. Azon lesz a dokumentumtár, amit most szerzünk be, tehát ez még nyilvánvalóan nem működik. Jó, kérném szépen akkor a szavazást erről a határozatról, ami ide van írva. Nem? Jó, akkor tisztázzuk. Jegyző asszonyt kérném, hogy igazítson el.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Akkor, ha jól értem, a határozati javaslat az tulajdonképpen jelenleg nem aktuális a szerződés megkötése kapcsán.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Igen, én is így gondolom.

Szántó András bizottsági elnök: Akkor ilyen esetben mást nem tudok csinálni, visszavonom ezt a határozati javaslatot, mert van egy beszerzésünk, aztán majd meglátjuk, hogy milyen lesz az eredmény, de formailag mindenképpen van egy beszerzésünk. Ettől függetlenül nem örülök neki, hogy a Balaton fővárosának a honlapja az ilyen minőségű, mint amilyen, reméljük, hogy fejlődni fog. Köszönöm szépen, tehát akkor erről nem fogunk szavazni értelmezésem szerint.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Elnézést kérek, hogy szavazásra bocsátottam, akkor az előterjesztő visszavonta a javaslatát, akkor haladunk tovább a következő napirendi pontra.

30. Megállapodás kötése a Közösségi Értékekért Egyesülettel II.

Előterjesztő: Szántó András bizottsági elnök

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szántó András bizottsági elnök ismerteti.

Szántó András bizottsági elnök: Több jelzést kaptam, hogy a lakosságból többen fájjalják, hogy nincsen parkolási applikációnk, és azért egy nagyon fejlett parkolási applikációnk volt, pl. a katolikus óvodánál, amikor belépett a szülő az ajtón, akkor automatikusan egy jeladóval aktiválta a parkolási díjat. Ez egy nagyon ügyfélbarát applikáció volt parkolási részét tekintve is, vagy pl., ha bement valaki a rendelőbe, akkor a rendelőtintézetben is kapta a parkolási díjat, tehát ezek ilyen jeladós, nagyon fejlett infrastruktúra. Hallgattam most egy előadást erről, hogy ez hogyan nézett ki. Ezenkívül turisztikai szempontból, amikor valaki megáll a Simon Böske-ház előtt, vagy a Pethő-ház előtt, akkor elindította azt az idegenvezető funkciót ez az applikáció, ami nagyon fontos volt a turistáknak. Kihívások voltak benne, tehát egy nagyon-nagyon fejlett okosváros-applikációnk volt. Ez a jövő, az okosváros a jövő. Elmondtam a múltkor, Tanács Zoltán miniszter úr is ezt kutatta 1999 óta, tehát mi egy nagyon-nagyon jól működő okosváros-applikációval bírtunk. Ezt sajnos a polgármester úr felmondta. Én azt szeretném csak mondani, és nem akarom itt tovább húzni az egészet, hogy ez a rendszer továbbra is ingyen, úgy, ahogy eddig is volt, ingyen a város rendelkezésére áll. Tehát hogyha meggondolnánk magunkat, akkor újra lehet ezt aktiválni, és ezek a funkciók működni fognak. Annyi, hogy ezekben a jeladóknak majd lassan cserélni kell az elemet, amelyik leadja a jelet az ott lévő, közelben lévő okostelefonra, és az okostelefon ez alapján azt a funkciót bekapcsolja, ami ehhez hozzá van kapcsolva. Még a kilátókban is vannak ilyen jeladók, ahol, ha felér az ember, akkor azt az applikációban jelzi, hogy elért oda, és aktiválja annak a funkciónak, annak az útvonalnak az igazolását. Egy nagyon fejlett rendszerünk van, ez továbbra is a rendelkezésünkre áll, hogyha úgy döntenénk, hogy szeretnénk használni, akkor a város is tudja használni. És én javasolnám, hogy ezt vegyük vissza, mert ennél jobbat nem fogunk találni. Kapunk másik applikációt, parkolási applikációt, de ilyen komplex turisztikai és lakosságot támogató okosváros-applikációnk egyhamar nem lesz. Köszönöm szépen, és ha szavazunk, akkor arra szavazunk, hogy megkössük újra a szerződést, ha nemmel szavazunk, akkor arra szavazunk, hogy ne kössük meg újra a szerződést, ha jól értelmezem.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Annyit helyesbítenék, hogy nem én szüntettem meg ezt a szerződést, hanem a Babelhal leállította ezt az applikációt, így indult ez az egész, tehát ez vezetett a szerződésnek a megszüntetéséhez, és azóta sem kapcsolta ezt vissza. Én nem gondolom, hogy akár a Babelhallal, akivel perben állunk, kellene ezt folytatnunk. Az ingyenes parkolás meg a Google Ads, az azért két elég különböző dolog. A Google Ads az arra való, hogyha befizetünk pénzt - itt arról szavaznánk most, hogy 6,3 millió forintot elköltünk Google Ads-ra -, amihez még hozzáad a Google valamennyit. Ez a valamennyi, ez azért hozzáteszem, hogy arra annyit mond, amennyit akar. Nyilván egy szolgáltató. Ez olyan, mint az újságomban én mennyiért árulok egy oldal hirdetés: mondhatom, hogy ez csak 200 ezer forint, ha befizetsz 50 ezret, de ez egy szabad árszabás. Dolgozunk egy másik applikáción, amelyik fogja ezt tudni, ez még a nyáron meglesz, tehát én azt gondolom, hogy „D” változatot fogok előterjeszteni, felolvasom: Keszthely

Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti határozati javaslat egyik változatát sem támogatja. Van-e még kérdés, hozzászólás? Jó, akkor ezt a „D”-t tárom szavazásra.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 1 nem, 4 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

192/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Megállapodás kötése a Közösségi Értékekért Egyesülettel II.” című előterjesztés szerinti határozati javaslat egyik változatát sem támogatja.

Dr. Tóth Gergely polgármester: 6 igen, 4 tartózkodás, 1 nimmel akkor a „D” változatot fogadtuk el.

31. Keszthely Város Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye megnevezésének módosítása

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Dr. Krupla-Takács Zsófia osztályvezető asszony ismerteti.

Dr. Krupla-Takács Zsófia osztályvezető: Keszthely Város Önkormányzata Egyesített Szociális Intézménye Csók István utcai épületének alapítója Dr. Jobs Viktor. Az ő munkássága irányította arra az előterjesztést, hogy az intézmény átnevezésre kerüljön. A Csók István utcai épület szanatóriumként, kórházi épületként és idősoththonként is fontos szerepet játszott a város életében. A helyiek által nagyra becsült orvos családi vállalkozásként működtette a kórházat, és 1951-ben államosították ezt a szanatóriumot. Az intézmény elnevezésmódosítása tehát Dr. Jobs Viktor Szociális Intézményre módosulna. Az elnevezés 2026. november 1. napjától változna, tekintettel arra, hogy az új intézményvezető kinevezése is ettől a naptól lenne hatályos. A módosításra tekintettel szükséges az alapító okirat módosítása, a szervezeti és működési szabályzat módosítása, a szakmai programot, a házirendet és a működési engedélyt is módosítani szükséges. A további adminisztrációs feladatok elvégzése az pedig az intézményvezetőnek az irányításával fog megtörténni.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Én mindenképp támogatnám egyrészt azért, mert igazán megérdemli, hogy róla nevezzük el, másrészt van egy leszármazott, aki nagyon szorgalmazza ezt a dolgot, és tudjuk, hogyha van egy motorja egy ügynek, akkor az mindig jobban működik, mintha csak anélkül megy, illetve könnyebben meg is jegyezhető szerintem, és markánsabb a név. Van-e még kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor kérném szépen, hogy szavazzunk a határozati javaslatról.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

193/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely Város Önkormányzata Egyesített Szociális Intézménye megnevezésének módosítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 3. pontja szerinti feladatkörében eljárva az önkormányzat fenntartásában működő Keszthely Város Önkormányzata Egyesített Szociális Intézménye (8360 Keszthely, Csók István utca 1/A.) megnevezését 2026. november 1-jei hatállyal Dr. Jobs Viktor Szociális Intézmény megnevezésre módosítja és jóváhagyja a MELLÉKLET szerinti módosító és alapító okiratokat.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az alapító okiratnak az intézmény, valamint a Magyar Államkincstár Zala Vármegyei Igazgatóság Államháztartási Iroda (8900 Zalaegerszeg, Díz tér 7.) részére történő megküldéséről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a döntéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, továbbá, hogy az esetleges elírások javítására vonatkozó, vagy formai okból kért, illetve nem az alapító okirat tartalmára vonatkozó hiánypótlásnak eleget tegyen.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a szükséges intézkedések megtételéről az intézmény szolgáltatási nyilvántartásban történő módosítása érdekében, továbbá felkéri az intézmény vezetőjét az elnevezés módosításával kapcsolatos további szükséges

intézkedések megtételére, a módosítással érintett dokumentumok fenntartói jóváhagyásra történő előkészítésére és beterjesztésére.

Határidő: tájékoztatásra: 2026. június 15.

alapító okirat módosításra: június 30.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Krupla-Takács Zsófia osztályvezető)

Királyné Domaházi Csilla intézményvezető

Szabó Krisztina GESZ hivatalvezető

Dr. Tóth Gergely polgármester: 11 igen, 0 tartózkodás, 0 nemmel elfogadtuk. Köszönöm, következnek a sürgősségi indítványok.

S1. A 29/2026. (II.13.) és 37/2026. (II.25.) számú határozatok 2. számú kiegészítése

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jegyző asszony ismerteti.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: A képviselő-testület az idei évi költségvetés megalkotásakor döntött arról, hogy a szigorú és takarékos gazdálkodás elveit követve a költségvetési szervek és a gazdasági társaságok esetében zárolja a dologi kiadásoknak a 10%-át, és szigorú előírásokhoz köti a kötelezettségvállalással nem terhelt beruházásokat és felújításokat. Ez a testületi döntés a későbbiekben módosult azzal, hogy megkönnyítve annak a gyakorlati alkalmazását, a polgármester úr engedélyéhez köttetett ezeknek a beruházásoknak, felújításoknak, beszerzéseknek a lehetősége, amihez a VÜZ Kft.-től érkezett áprilisban egy olyan javaslat, hogy az ő működésük kapcsán pedig a nettó 5 millió forintot meghaladó összegű beruházások, felújítások esetén legyen csak szükséges polgármesteri engedély. Ezt a testület akkor jóvá is hagyta az áprilisi testületi ülésen, és időközben ennél a határozatnál is a gyakorlati megvalósítást és alkalmazását segítve érkezett az intézmények részéről is egy olyan kiegészítő, módosító javaslat, hogy az ő esetükben is lehetőség legyen arra, jelen esetben egy bruttó 500 ezer forint értékhatár alatt ne legyen szükséges az engedélyt megkérni a beszerzésekhez.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor a határozatról szavazunk.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 nem, 3 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

194/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „A 29/2026. (II.13.) és 37/2026. (II.25.) számú határozatok 2. számú kiegészítése” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 119/2026. (IV. 29.) számú határozattal kiegészített 29/2026. (II.13.) és 37/2026. (II.25.) számú határozatai 2.) pontját az alábbiakkal egészíti ki:

„2. A képviselő-testület e döntésének felülvizsgálatáról, esetleges módosításáról az önkormányzat 2026. évi költségvetésének I. félévi teljesítését követően (legkésőbb 2026. július 31. napjáig), az alapján, jelen határozat 1. pontjában elrendelt intézkedések eredményeit mérlegelve, azok figyelembe vételével határoz. Jelen határozatban foglaltaktól eltérően, annak felülvizsgálatáig, az időközben felmerülő, írásban indokolással benyújtott, akár időbelisége, akár műszaki indokoltsága miatti beruházások, felújítások megindításáról a működőképesség biztosítása érdekében – a Közgazdasági Osztály, valamint a Gazdasági Ellátó Szervezet Keszthely vezetői, továbbá szükség esetén további érintettek véleményének figyelembe vételével – a polgármester engedélyt adhat. A VÜZ Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervében szereplő, a vonatkozó beruházások, felújítások fejezeteinél nettó 5.000 eFt-ot meghaladó összegű beruházások, felújítások esetén, valamint az üzleti terv szerinti létszámgazdálkodást meghaladó létszámfelvétel esetén kell polgármesteri engedélyt kérni. „Az önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervek esetében az intézmény vezetője az önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosított létszámgazdálkodás keretében történő létszámfelvétel,

továbbá az úgyszintén az önkormányzat 2026. évi költségvetésében rendelkezésre álló – esetenkénti - bruttó 500e Ft-ot nem meghaladó beszerzések, beruházások, felújítások esetén mentesül az e pontban foglaltak alól.”

2. A határozatok többi jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Határidő: tájékoztatásra: 2026. június 5.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Krupla-Takács Zsófia önkormányzati és igazgatási osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 8 igen, 3 tartózkodással elfogadtuk.

S2. Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése „Fekete István Liget – Lakópark”

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Főépítész úrnak sürgősen, családi okból el kellett mennie, nem tudom, hogy ki tudná ismertetni ezt? Hivatalból valaki esetleg?

Szántó András bizottsági elnök: Nagyon egyszerű a kérdés. Azt hiszem, hogy ez egy ilyen társasházias övezet, amit szeretne egy ilyen gyorsépítésű családi házas övezettel megtölteni, tehát arról szól ez az előterjesztés, hogy ezt a zónát módosítsuk, hogy ne társasházakat, hanem lehessen családi házakat is építeni. Ez ilyen gyors, vas-, acélszerkezetes lakópark lenne, zöldterülettel. Én támogatnám ezt az előterjesztést, ezt a módosítást, ez még csak arról szól, hogy kezdeményezzük az építési szabályzatunk módosítását, tehát itt még nem döntünk róla, csak arról döntünk, hogy elindítsuk ezt az eljárást, ezért javasolom elfogadásra.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Igen, ez az Interspar melletti terület, ugye?

Szántó András bizottsági elnök: A Kertváros végében.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Bocsánat, összekevertem. Igen, ez szerintem mindenképp támogatandó, hiszen nagyon sok társasház épül, meg apartman, a családi ház az azért kevésbé tájidegen.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Annyiban szeretném csak kiegészíteni, hogy jelenleg a képviselő-testület itt egy elvi döntést hoz még csak előzetesen, tehát a HÉSZ módosítás kezdeményezéséhez a megfelelő telepítési tanulmánytervet, a településrendezési szerződés megkötésének a feltételeit, tehát itt még számos olyan eljárási lépés lesz vagy akár a véleményezése az építési szabályzat módosításának, még jópárszor a képviselő-testület elé fog kerülni ez az ügy jóváhagyólag. Itt csak a beruházónak volt egy ilyen kérése, hogy amennyiben van rá lehetőség, akkor a testület mondja ki így előzetesen, hogy elviekben támogatja. Az előterjesztéshez egyébként készültek tervek, nyilván a későbbiekben olyan előterjesztések fognak készülni, amik összhangban vannak ezekkel a tervekkel, amiket már egyszer a képviselő-testület láthatott.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor erről az elvi hozzájárulásról szóló határozatról szavazunk.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 nem, 3 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

195/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése „Fekete István Liget – Lakópark” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete - önkormányzati forrás biztosítása nélkül - elvi egyetértését adja a Keszthely, 5001/2., 5001/3., 5001/4., 5001/5., 5001/6., 5001/8, 5001/9., 5001/10., 5001/11., 5001/16. és az 5001/17. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokat érintő lakóparki beruházás előterjesztésben foglaltak szerinti megvalósításához.
2. A Képviselő-testület a beruházás megvalósíthatósága érdekében támogatja az építési szabályzat és szerkezeti terv módosítás kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak szerint.

Határidő: kérelmező tájékoztatására: 2026. június 10.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Soós Szabolcs Attila főépítész)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 8 igen, 3 tartózkodással elfogadtuk.

S4. Költségvetést érintő ügyek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Bódis Péter osztályvezető urat kérném meg a műszaki osztályról az ismertetésre.

Bódis Péter osztályvezető: Két esetben merült fel, hogy a költségvetéshez hozzá kell nyúlnunk. Az első esetben a Kossuth u. 24 udvarán kidőlt egy melléképület és ennek egy további épületrésze még megmaradt, és ezt mielőbb elbontani szükséges, ezt a meglévő költségvetésben megmaradt források, illetve egyéb sorok átcsoportosításával valósítanánk meg. A második esetben a Kossuth utca 13-ban van két önkormányzati lakás, amelyek jelenleg teljesen ki vannak ürítve, és ezek felújítása szükséges. Ezeknek a tervezésére kértünk be ajánlatot, illetve többek között felmerült az emeleti lakás felújításának az igénye is, és ezek mind örökségvédelmi engedélyköteles tevékenységek, amelyekhez tervező beszerzése szükséges, aki ajánlatában 4 millió forintot adott, és a költségvetési soron 3 millió áll rendelkezésre, ezért az általános közbeszerzési és egyéb díjas sorunkból szeretnénk ide 1 millió forintot átcsoportosítani, hogy megrendeljük.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Van-e hozzászólás, kérdés? Nincs, akkor szavazzunk először az I-ről.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

196/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Költségvetést érintő ügyek” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely, Kossuth L. u. 24. 607 hrsz-ú önkormányzati ingatlan életveszélyes melléképületeinek bontására bruttó 8.500 eFt forrást biztosít úgy, hogy Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 7/2026. (II.16.) önkormányzati rendelete a „Település fejlesztés” kormányzati funkció működési előirányzatának a „Közbeszerzési díj, közbeszerzési szabályzat felülvizsgálata” sorból bruttó 2.500 eFt, a felújítási előirányzatának a „Kossuth L. u. 69. (HEMO) felújítása – kivitelezés (áthúzódó)” sorból bruttó 1.000 eFt és a felújítási előirányzatának a „Zeppelin tér 3. (Könyvtár) épület felújítása – tervezés” soron szereplő bruttó 5.000 eFt összegek átcsoportosításával a „Település fejlesztés” kormányzati funkció működési előirányzatába a „Kossuth L. u. 24. életveszélyes melléképületek bontása” új sor terhére.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti feladatok ellátásával kapcsolatos, továbbá az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének módosítása iránti szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: a költségvetés módosítására: 2026. június 24.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Bódis Péter műszaki osztályvezető
Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Egyhangúlag elfogadtuk 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodással. A II-esről.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

197/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Költségvetést érintő ügyek” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely, Kossuth L. u. 13. szám alatti önkormányzati ingatlan 3 lakás felújításának tervezésére a rendelkezésre álló bruttó 3.000 eFt összeghez további bruttó 1.000 eFt forrást biztosít Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 7/2026. (II.16.) önkormányzati rendelete 5. § (3) bekezdés b) lakásépítés, vásárlás, felújítás költségeire elkülönített céltartalék terhére.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti feladatok ellátásával kapcsolatos, továbbá az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének módosítása iránti szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: a költségvetés módosítására: 2026. június 24.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Bódis Péter műszaki osztályvezető
Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 11 igen, 0 nem, 0 tartózkodással ezt is elfogadtuk. Ezzel az első nyílt ülésünk végére értünk. Elrendelek 7 perc szünetet, tehát óra huszonötökor folytatjuk zárt üléssel. Kérem, hogy csak az érintettek jöjjenek majd be.

Dr. Tóth Gergely polgármester 17.18 órakor a nyilvános ülést berekesztette és 7 perc szünetet rendelt el.

Dr. Tóth Gergely polgármester a zárt ülést követően 18.03 órakor megállapította, hogy a testület 11 fővel határozatképes és elrendelte a nyilvános ülés folytatását.

23. Vagyonhasznosítási ügyek

Előterjesztő: Dr. Tóth Gergely polgármester

(Az előterjesztés, valamint a bizottsági üléseken született javaslatokról készült összesítő a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Vitákat váltott ki, ezért megkértük a kollégákat, hogy mutassák be röviden, hogy miről van szó, mik a számok stb. Nem kívántok beszélni róla?

Szántó András bizottsági elnök: Én azt javaslom, hogy munkaértekezleten beszéljünk, tehát hívjunk össze egy munkaértekezletet, és akkor jöjjenek el a befektetők és mindenki, és beszéljünk ott, nyilvánosan, tehát társadalmasítsuk ezt.

Dékány Péter képviselő: Lakókkal együtt.

Szántó András bizottsági elnök: Legyen meghirdetve. Aki akar jöjjön el és társadalmasítsuk. Legyen nyilvános, hogy tényleg mindenki elmondhassa az aggályait. Én meghallgattam a befektetőnek is a véleményét, átnéztem az egész anyagot, nem hiszem azt, hogy igaza lenne kizárólag az önkormányzat által megbízott értébecslőnek, nem hiszem, hogy igaza lenne önállóan a vállalkozó által megbízottnak, de valahol közepén kompromisszumot kéne találni, és én személyesen úgy vagyok vele, hogy az értékesítésben csak a versenyeztetést és értékesítést preferálnám, főleg ekkora értékű ingatlannál, és az lenne a legjobb dolog, hogyha ugyanezen az értéken elmenne a versenyeztetéssel, de mindenképpen az átláthatóságot preferálnám.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Miért nem tudjuk most megbeszélni? Itt vagyunk.

Raffai-Réz Ildikó képviselő: A Zámor utca lakói tiltakoznak ez ellen az ingatlancsere ellen. Nemcsak ez a probléma.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Bocsánat, most még az ülés zajlik, megy a jegyzőkönyv, nyílt ülésen vagyunk.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, nyílt ülésen vagyunk, igen, beszéljünk róla.

Raffai-Réz Ildikó képviselő: A másik a Hattyú utcai. Itt két ügyről van szó a vagyonhasznosítási ügyeknél, két cseréügyletről, ami esetében viszont lesz majd egy értékkülönbözet-kifizetés az önkormányzatnak. Mi úgy gondoljuk, hogy ez nem egy olyan összeg, ami a számunkra megfelelő. Olyan volumenű ingatlanokról van szó, amiről döntést hozni teljesen felelőtlenség lenne a részünkről. Ezt javasoljuk mi is, mindhárman, akik itt vagyunk, hogy versenyeztetés legyen, illetve a lakóknak kérjük ki a véleményét. Mégiscsak őket fogja érinteni, hogyha ott egy társasház fog épülni egy családi házas övezetben. Mi így, ebben a formában nem tudjuk támogatni. Polgármester úr megkérdezte, hogy miért nem vetettük fel a szerdai ülésen, hogy vegyük le napirendi pontról. Azért, mert nem lett volna támogatva, hiszen Ön most sem támogatta a napirendről való levételt, sőt azt sem, hogy a legvégén beszéljünk erről az ügyletről. Áprilisban a testületi ülésen elmondtuk a véleményünket, nem is ment át, azért jött ez most vissza. Erről a két nagy értékű - főleg a Castrum nagy értékű - ingatlanról most határozatot hozni a legnagyobb felelőtlenségnek tartom, és ebben sajnos mi így nem tudunk partnerek lenni.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Meghallgatnánk azért, hogy miről van szó, mert a kollégák elég sokat készültek, és gyakorlatilag másfél éves tárgyalás és mindenféle bonyolult folyamaton vagyunk túl. Megkérném akkor aljegyző asszonyt, hogy mutassa be magát a dolgot. Nem biztos, hogy mindenki ezt olyan részletekig ismeri, mint mi.

(Vetítés keretében került bemutatásra az ingatlanal kapcsolatos értékbecslések összehasonlítása, az ingatlanok térképi megjelenítése, mely anyag az előterjesztés mellékletét képezi.)

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Mindenki által ismert, hogy a Castrum Camping ügy két ingatlancserét tartalmaz. Az egyik, amely Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában van: a Móra Ferenc utca 50. szám alatt található táborhely. A másik cserével érintett ingatlan pedig az MST Kft. tulajdonában van, ez az 573/2-es, amely földrajzilag a Kossuth utca 10/A szám alatt található. Már nagyon korábbra vihetők a tárgyalások, amelyek az önkormányzat, illetve a cég között zajlottak. Egészen 2025. szeptemberéig, amikor is az MST, illetve az önkormányzat kötött egymás között egy csereszerződést, amelyet a Zala Vármegyei Kormányhivatal is köztudomásúan jóváhagyott. Ennek keretében két Zsidi úti beépítetlen területű ingatlant kapott meg a vállalkozó, és ezért cserébe kapta meg a város a Bem utcában található parkoló, beépítetlen területű ingatlant. A tárgyalások tovább folytatódtak, és kialakult egy közös álláspont.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Közbeszólók, ez a másik vonalon volt, megnéztük ezt, annak idején 200 millió forint vagyonszétosztást jelentett az önkormányzatnak, aminek a mai értéke többszöröse ennek.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Tehát a tárgyalások tovább folytatódtak, az önkormányzat és a társaság között, az önkormányzat a társaság ingatlanáért cserébe felajánlaná most a Castrum Campingnek a telekalakítás után létrejövő 1,4 hektár nagyságú részét. Az ingatlanal kapcsolatban a kialakítandó területéről annyit kellene elmondanunk, hogy több építési övezet alá is tartozik, és emiatt egy egységben kell kezelni ezt a területet. Ez egyrészt egy kertvárosias lakóterület, Lke-3-as megjelöléssel, illetve egy településközponti vegyes, Vt-15-ös övezeti besorolást jelent. A társaság a cserébe ajánlott ingatlanokat elfogadja.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Elnézést, hogy megint közbevágnak csak, hogy ezt értsük, mert elhangzott, hogy a Castrum Camping az odalenne. Gyakorlatilag a kemping maradna ugyanúgy kemping, ott majd lejár valamikor a szerződés, úgy tudjuk, hogy ők nem akarják meghosszabbítani. Sikertült levonnunk innen peres úton a földhasználati jogot, és gyakorlatilag itt már ez egy beépített rész, ez meg egy ilyen gyomfákkal benőtt kezeletlen terület, itt lenne azt hiszem három családi ház, ami ideiglenes, talán itt akarnak olyan apartmanokat építeni, ami már itt a kis közben is van.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Ez a szerződés tudomásom szerint 2030-ban járna le a vállalkozóval és az önkormányzat között. Aki most üzemelteti a kempinget, így van. Bojtor László az INKER Bt. képviselőként felkérésre került, ő egy független értékbecslő, aki az ingatlanok forgalmi értékét állapította meg, és a jelenleg még nem létező /23-as és /24-es ingatlanok az értékére tette egy értékbecslési javaslatot, miszerint a 3114/23-ast 195 millió 200 ezer forintra - ez egy nettó érték -, az alatta lévő /24-es hrsz-ú ingatlant pedig 311 millió 500 ezer forint nettóra értékelte. Ezzel szemben nyilván a cseretárgy másik oldalát is értékelni kellett, a Kossuth Lajos utca 10/A-t, amely ingatlan esetében 332 millió forint nettó értéket állapított meg az értékbecslő, és nyilván itt keletkezett egy értékkülönbözet, melyre tekintettel 174 millió 700 ezer forint+áfa fizetési kötelezettsége keletkezne az önkormányzat részére a társaságnak. Az önkormányzat ezt követően felkérte a másik független értékbecslői szakvélemény elkészítésére Fehér Györgyit, aki elvégezte a munkát, és ő - szemben Bojtor László ingatlanértékbecslővel - teljes egészében állapította meg a Castrum Campingnek a területére az értéket, teljes egészében kezelte.

Kendeh-Kirchknopf Gusztáv alpolgármester: Egy megerősítés: az önkormányzat a Bojtor László értékbecslését követően, saját hatáskörben, illetve saját tapasztalatára, illetve a kollégák tapasztalatára alapozva úgy döntött, hogy ez a Bojtor-féle értékbecslés alacsonyabb, mint az ingatlanok valós forgalmi értéke, és ezért felkért egy másik független értékbecslőt, aki szintén elvégezte az értékbecslést, ahol eltérő értékek jöttek ki.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Így van, tehát ő már az önkormányzat képviselőjében járt el, amikor megállapított egy 2,4 milliárd forint nettó (és természetesen áfa) összegben az ingatlanok az értékét, és természetesen akkor nyilván itt az értékbecslést ki kellett terjeszteni nekünk is a Kossuth Lajos utca 10/A-ra. Fehér Györgyi az 573/2-es hrsz-ú ingatlan, ami a Kossuth Lajos utca 10/A., annak a forgalmi értékét Bojtor Lászlóéval ellentétben egy kicsivel kisebb összegben, 292 millió forint+áfában határozta meg. Tehát ez a két értékbecslési összeg áll egymással szemben. A két szakértő értékbecslése közötti különbséget megalapozza a közművesítetttség eltérő megvalósultsága. Fehér Györgyi arra helyezte a hangsúlyt, hogy ő nem tett különbséget a Castrum Campingnek a jövőben kialakuló /23-as, /24-es területéről. Megállapította, hogy milyen közművekkel rendelkezik, és ez alapján állapította meg a 2,4 milliárdos összeget. A társaság által felajánlott 573/2 hrsz-ú ingatlan kapcsán a két szakértői véleményben meghatározott érték tehát eltérő. A szakértői véleményekkel szemben azonban a társaság, sem az önkormányzat részéről aggály nem merült fel, azokat a felek nem tartották egyébként aggályosnak. Az előkészítő tárgyalások alapján az alábbiak szerint tudnák a csereszerződés feltételeit elfogadni. A felek az önkormányzati tulajdonú, a telekalakítás eredményeként létrejövő 3114/23-as és 3114/24-es (ez a Castrum területe) ingatlanok csereje során alkalmazandó forgalmi értéket a mellékelt szakvélemény alapján kívánnák elfogadni. A társaság tulajdonában álló 573/2-es (ami a Kossuth Lajos utca 10/A.) ingatlan csere során alkalmazandó forgalmi értékét pedig 312 millió forint+áfa összegben fogadják el. Bojtor László 332 millió forint+áfa és Fehér Györgyi 292 millió forint+áfa értékbecslési adatai alapján számított számtani átlag szerinti összeg 312 millió forint+áfát jelent. A cserevel érintett ingatlanok forgalmi értékére tekintettel értékkülönböt áll fenn, melynek megtérítése iránt az MST Kft. az értékkülönböt megfizetése jogcímén 194 millió 700 ezer forint+áfát, azaz bruttószítva 247 millió 269 ezer forint összeget fizetne meg az önkormányzat részére, és itt egy olyan javaslattal élünk, hogyha a testület támogatja ezt az összeget, akkor ez az összeg ne működésre, hanem fejlesztésre kerüljön felhasználásra. És itt szeretném megragadni az alkalmat, ami egyfajta garanciát jelent a képviselő-testületre is nézve, hogy mind a nemzeti vagyontól szóló törvény, mind a helyi önkormányzati vagyontól rendelkező rendelet is lehetővé teszi a csere létrejöttét, amennyiben kiemelkedő közérdeket szolgál, és véleményünk szerint megállja a helyét a közérdek. Egy másik garancia – ezt majd a későbbiekben kifejtem –, egy másik garancia pedig az, hogy a magyar államnak is ebben a csereszerződésben van egyfajta garanciája, mégpedig az, hogy elővásárlási joga van a csereügyletre nézve, illetve garanciát jelent az, hogy ezt a csereügyletet, amennyiben a testület is megszavazza, akkor a Zala Vármegyei Kormányhivatalnak jóvá kell hagynia. Tehát ez nem egy klasszikus értékesítés, hanem egy célzott vagyonszerzés. Az önkormányzat egy olyan egyedi, mással nem helyettesíthető belvárosi ingatlanhoz jutna, amely csere nélkül piaci forgalomban nem állna rendelkezésre a közfeladatok ellátásához. Hogy ennek a csereének milyen stratégiai előnyei vannak, azt röviden ismertetném: Egyrészt azonnali parkolási megoldást jelentene, mindenki által ismert, hogy a belvárosban nehézkes a parkolás, és ezzel a csereügylettel ez a nehézség elhárulna. Másrészt stratégiai előny a hosszú távú fejlesztési potenciál. A terület stratégiai elhelyezkedése miatt a későbbiekben értékes önkormányzati ingatlanfejlesztések bázisa lehetne. Harmadrészt pedig pozitív pénzügyi mérleg plusz forrás, az ügylet nem terheli az önkormányzati költségvetést, sőt az értékkülönböt befizetése közvetlen bevételt jelentene a városnak. És végezetül az előterjesztés jogi és pénzügyi megalapozottságát látjuk a következő dián. Ami egyben egy objektív és egy transzparens értékarányosság, a másik pedig egy tiszta piaci értékgarancia. Objektív transzparens értékarányosság: a végleges csereérték és a nettó 197,4 millió forintos ráfizetés meghatározása nem csak szubjektív egyezségen, hanem több független szakértői értékbecslésre alapozva történik. Végül a tiszta piaci érték garanciája pedig: a többes értékbecslés kizárja annak a kockázatát, hogy az önkormányzat a nemzeti vagyont áron alul idegenítse el, vagy a magánfél indokolatlan előnyhöz jusson. Ez a transzparencia biztosítja a döntéshozók jogi védelmét.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Összefoglalnám: Egyrészt nyitottak vagyunk a Hattyú utcánál a tárgyalásra, mert az még nincsen ilyen fázisban és örülnék is neki, hogyha ezek a kérdések nem politikai alapon dőlnek el, hanem szakmai alapon. Szerintem ez alapvetően egy bizalmatlansági kérdés, tehát mi is azt szeretnénk, hogyha a városnak minél nagyobb haszna lenne. András, reagálva a fölvetésedre, azért nem lehet versenyeztetni, mivel sajnos ez az egy befektető van, akinek van a Bem utcai telke. Alapvetően mi nem a Castrumot akartuk, vagy a Castrum mellett lévő telket akartuk értékesíteni, hanem vissza akartuk szerezni azt a telket. Azt a telket mindenképpen vissza kell szerezniünk azért, mert másképp nem tudjuk

megoldani a belvárosi parkolást. Gyakorlatilag ez egy nagyon nagy probléma a Fő tér miatt. Szerencsénk van, mert az a telek nagyon lejt, tehát oda tudnánk egy kéreggarázst tenni, és akkor tudnánk gyakorlatilag oda építeni is, meg parkolást is biztosítani. Ami még nagyon fontos, és ami nem hangzott el: igen, a másik, hogy akkor majdnem 248 millió forintra jutnánk, amit azt gondolom, hogy az ingatlanállomány fejlesztésére kéne fordítani, tehát abból ott lehetne valamit építeni, végre lenne a városnak olyan piacon kiadható modern lakásállománya, ahol a saját vendégeit is tudja vendégül látni, lehet Airbnb-ztetni, stb., tehát lenne belőle bevételünk. Ami még nem hangzott el, hogy ezzel gyakorlatilag kimentjük a Kossuth u. 8-at is. A Kossuth u. 8. az jelenleg egy majdnem értéktelen ház, mivel nincsen kocsival megközelíthetősége. Megmutatnád? Ott szívességi alapon lehet bemenni valaki másnak a kapualja alatt gyalog, kocsival megközelíthetetlen. Ezt az egészet úgy alakítottuk ki, hogy gyakorlatilag oda lehetne egy kocsival egy utat biztosítani, tehát egy másik önkormányzati ingatlanak is szerintem legalább a duplájára növelnék az értékét. A lakókkal kapcsolatban nem tudom, képviselő urat kérdezem, hogy ő gondolom artikulálja az ottani lakóknak a véleményét, de mivel ez két olyan telekcserre, ahol nem tudom, hogy ezt... és egy utolsó szempont a városképnek a szempontja, hogy ez szerintem elég méltatlan, hogy ott egy ilyen poros parkoló van, mindenképp szeretnénk, hogyha az városképileg egy normális ingatlan lenne. És igazából ez motivált minket, úgyhogy nagyjából ennyi.

Dékány Péter képviselő: Picit játszunk a számokkal. A Bem utcai, illetve a Kossuth utcai ingatlant Bojtor László, a partnernek az értékbecslője – pillanat, mondom mekkora összeggel –, 332 millióra értékelte. Az önkormányzat megbízásából az értékbecslő 292 millió forintra értékelte, itt már kapásból 40 millió forint eltérés található. Nem értem azt, hogy miért kell nekünk a Bojtor Lászlónak az értékbecslését figyelembe venni, miért nem a miénket vesszük figyelembe, de ez még kicsi összeg. Nézzük a Castrum Campinget, ott két ingatlanról van szó: az egyikén van közmű, van útkapcsolata, közlekedés szempontjából van útkapcsolat, a hátsó rész pedig mellette van egyből ennél a telep mellett, ahol nincsenek közművek, illetve közterületre útkapcsolat. Ezért értékelte áron alul a Bojtor László úr ezt a tízezer négyzetmétert. Itt kapásból, ha számoljuk a mi értékeinket, amit a mi értékbecslőnk, akit az önkormányzat megbízott, 392 millió 240 ezer forintra értékelte szemben a másikkal, aki 311 millióra értékelte. Ez a közmű nélküli terület. Mihely összevonnák a két helyrajzi számot, abban a pillanatban annak a területnek az értéke nem 30.600 forint lesz négyzetméterenként, hanem sokkal magasabb, inkább 60.000 forint, illetve 60.000 forint feletti érték. Ha én figyelembe veszem a két területet az önkormányzat által megbízott értékbecslőnek a számítását, 952 millió 476 ezer forint jön ki a Castrum Campingre. Ezzel szemben az ellenoldalnak 506.700 forint. Itt 445 millió forint, 445 millió 776 ezer forint eltérés van. Nem értem azt, hogy nekünk miért kell ragaszkodunk a Bojtor Lászlónak a becsléséhez, amikor itt hatalmas összegekről beszélünk. A harmadik problémám a Bem utca. Ezt már 2024-ben próbálta a Bucher-féle csapatok megszerezni ezt a telket, 2024. júliusban megjelent egy cikk megjelent egy cikk a Népszavában, ahol jelezte a Manninger Jenő, illetve az ellenzéki képviselők – akkori ellenzéki képviselők – tiltakoztak már ezen telekcserre ellen. Gyakorlatilag eltelt 2 év, nem értem azt, hogy az a cég miért nem húzott már fel egy épületet? Vannak sejtéseim, hogy miért nem, illetve volna egy kérdésem az előterjesztőhöz, a polgármester úrhoz, hogy történt-e a Bem utcában ilyen örökségvédelmi hatáskörben valami ellenőrzés, illetve volt-e már régészeti feltárás? Nekem olyan elképzelésem van, hogy ott olyan dolgok lehetnek, ami miatt nem lehet majd beruházni, és így gyakorlatilag fogunk kapni egy értéktelen telket. Úgyhogy ezeket át kell gondolni alaposan, meg kell vizsgálni azt, hogy egyáltalán lehet-e beruházni, lehet-e mélyalapokat csinálni, mélygarázst építeni, mert ez egy történeti belvárosi rész. Úgyhogy ezen gondolkodjunk el majd, jó?

Barna Dániel képviselő: Igazándiból képviselőtársamra fölfűzve, én igazándiból visszaadnám a szót aljegyző asszonynak, hogy gyakorlatilag a Fehér Györgyi értékbecslésről mondjon pár szót, hogy ott gyakorlatilag milyen szakmai különbségek vannak a Bojtor és a Fehér Györgyi-féle értékbecslés között, és hogy miért más összegek jöhettek ki, illetve még egy kérdésem lenne: hogyha a Kossuth utca 8. kiszabadulna abból a lehetetlen helyzetéből, hogy ott az érték mennyivel növekedne, vagy egyáltalán milyen értéket képvisel az a Kossuth u. 8.?

Dr. Tóth Gergely polgármester: Csak röviden reagálok: Három dolgot mondtál, Péter. Az első, a 40 millió: az igazából 20 millió, mert a számtani átlagot vettük, tehát az, ami vitatható. A másodiknál én is aljegyző asszonyt kérném, mert az értékbecslésekhez ő jobban ért. A régészeti feltárásról annyit, hogy ő meg akarta építeni ezt a társasházat, ugyanis neki volt egy érvényes építési engedélye, amivel azt hiszem ötszázalékos áfával tudta volna a lakásokat árusítani. És mi azért erőltettük ezt az ügyet nagyon sokáig, hogy nehogy elkezdje az építkezést, tehát igazából, hogyha az neki lejár, akkor már csak 27%-os áfával tudta volna árulni a lakásokat, és onnantól kezdve nem életképes ez az egész. Egyébként meg ott voltak régen is épületek, tehát alatta, én nem néztem a pincét, de a Kossuth u. 8-nál lementünk a pincébe, ott van komoly régi pince, de egy régészeti feltárást akkor tudunk elvégezni, ha a mi tulajdonunkban van, most az ő területén mi nem

végezhetünk régészeti feltárást. Átadom akkor a szót az aljegyző asszonynak, és akkor utána még tudunk róla beszélni.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Hátulról kezdeném: a Kossuth Lajos utca 8-nak a kibontásával, amire a képviselő úr is próbált utalni, hogy azáltal, hogyha a Kossuth Lajos utca 10/A. számú ingatlanok tulajdonjoga átkerülne az önkormányzat tulajdonába, akkor az a bizonyos kőtámfal, ami a 8. és a 10. szám között található, az nyilván elbontásra kerül, mert akkor 1/1-ben, 100%-osan jogosulttá válik az önkormányzat, hogy elbontsa azt a kőfalat, és ezáltal felszabadulna az ingatlan, megközelíthető lenne a Bem utca felől is, úgyhogy ez lényegesen megnövelné az ingatlanok forgalmi értékét. Jelen pillanatban a Kossuth Lajos utca 8. számú ingatlan egy társasházi lakóközösség, 23 - ha jól emlékszem, de ebben nem vagyok 100%-ig most biztos - albetétből áll, amiből 2 albetét egy fogorvos tulajdonában van. Minden más albetét az önkormányzat tulajdonában, viszont a használati rend szerint a hátsó részt használja az önkormányzat, amit használna, amennyiben lehetősége lenne rá. Úgyhogy nyilván a jövőben olyan fejlesztéseket lehetne a Kossuth Lajos utca 8-nál eszközölni, ami jelentősen megnövelné az ingatlanok forgalmi értékét, itt célszerű lenne mondjuk akár a pincét is megtartani, óriási értéket képviselne. Visszatérve az elsőre: Nyilván nekem nem tisztem szakvéleményt bírálni, szakértőként dolgoztam korábban, de mindig is távol állt tőlem az, hogy felülbírájak egy szakvéleményt, úgy gondolom, hogy ez nem etikus. Annyit tudnék így zárójelben megjegyezni, hogy ez a 2,4 milliárd forint véleményem szerint a mai ingatlanárakhoz mérten elrugaszkodott, és ehhez határozottan ragaszkodnék én személy szerint. Azért is elrugaszkodott, mert amint a térképen is, a rendezési terven is látszik, illetve hogyha megnézzük egy e-közműtérképet, akkor az ingatlan infrastruktúráisan nem rendelkezik olyan adottságokkal véleményem szerint, ami ekkora értéket adna ennek az ingatlanoknak. Nyilván a gáz-, a víz-, a villanybekötések megoldhatók lennének az utca felől, tehát a Móra Ferenc utca felől, de a hátsó rész már óriási költségek árán kapna infrastruktúrális fejlesztést. Elmondta a vállalkozó, hogy ők megkeresték annak idején a tárgyalások során az E.ON-t, aki többszázmillió forintos ajánlatot ajánlattal élt arra vonatkozóan, hogy mennyibe is kerülne azoknak az ingatlanoknak a hátsó, illetve az első résznek a teljes infrastruktúrális kiépítése, ami nagyon őszintén egy markáns értékcsökkentő tényező egy értékbecslés megállapítása tekintetében. Dékány képviselő úr mondatára reagálva: itt pont az ellenkezője történik, itt nem összevonásra kerülne az ingatlan, hiszen itt most konkrétan egy helyrajzi számról beszélgetünk, aminek következménye, telekalakítási eljárás következménye az lenne, hogy kialakulna a /23-as, /24-es, és megmaradna az önkormányzati Castrum kemping fennmaradó 2 hektárja, és így jönne ki a 3,4 hektár, tehát nem összevonásról van szó, hanem pont, hogy az ingatlanoknak a feldarabolásáról, hogyha ez a folyamat végigmegy. Még egyszer szeretném kihangsúlyozni, hogy nem tisztem egy szakértői véleményt véleményezni, de ha már ilyen helyzetbe kerültem a tisztelt képviselő-testület előtt, akkor ezt tudnám mondani, hogy az az érték, amelyet a korábbi szakvélemény megállapított, Fehér Györgyi, a piaci ártól elég rendesen elrugaszkodott, és csakis az infrastruktúrára tudom ezt alapozni, ezt a véleményemet.

Szántó András bizottsági elnök: Én szeretném felhívni a figyelmet az értékbecslés korlátaira, tehát én sem értek egyet azzal a magas összeggel, viszont mi látjuk, hogy ez kerül eladásra, ez a két helyrajzi szám. Ez a helyrajzi szám azért került külön megosztásra, mert az Lke-3-as zónába tartozik, ez pedig azért, mert a Vt-15-ösbe tartozik. Tehát a felső teleknek, amelyik a Móra Ferenc utca felől van, annak van közút- és közműcsatlakozása, ezért az 51 ezer forint/m² áron lett értékelve, a nagyobbik területnek viszont nincsen közút- és közműcsatlakozása, azért, mert közte van a másik, mert útjában van a másik önkormányzati telek. Ha az önkormányzat az övezeti besorolást megváltoztatná, akkor ezt egyben lehetne kezelni, és akkor erre a 10 ezer valahányszáz négyzetméterre is nem a 30 ezer forintos érték vonatkozna, hanem az 50 ezer forintos érték. Tehát ha mi módosítanánk az övezeti besorolást, és egy helyrajzi számként tudnánk értékesíteni, akkor 200 millió forint (hasra ütök) nagyságrendileg, ennyi különbség van. Tehát én azt mondom, hogy ennek az értékbecsléses dolognak ez a korlátja, tudom, egyetértek a stratégiai céllal, egyetértek azzal, hogy nagyon szüksége van - mint egy falat kenyérre, úgy van szüksége - a belvárosnak arra az ingatlanra, de énnekem nagyon erős aggályaim vannak azzal kapcsolatban, hogy az értékbecslés ekkora különbséget okoz, csak attól függően, hogy mi magunk, az önkormányzat a saját szabályozásunkat hogy csináljuk, és a saját telekmegosztásunkat hogy csináljuk, és ezért nem merem jó szívvel azt mondani, hogy ezt így nekünk meg szabad szavaznunk.

Barna Dániel képviselő: Képviselőtársam reagálására csak annyit szeretnék mondani, hogy nem véletlen az Lke-3, meg a Vt-15-ös besorolás. Előbb azt mondta talán Rizsányi képviselő úr - vagy még nem szólalt meg, de ezt érzékeltette, ahogy ránéztem - hogy az a probléma, hogy újabb lakópark épül a területen, és hogy az ott lakók nem akarják, viszont az Lke-3 az családi házas övezet, a Vt-15 pedig lakóparkos, tehát igazándiból az Lke-3 azért van odabesorolva, és ezt kvázi a mostani önkormányzat változtatta meg, hogy oda csak lakóházat lehessen építeni, így megmarad a Móra Ferenc utca lakóházas jellege, és nem egy

lakóparkos terület lesz. Teljesen jogos az az érvelés, és ha pénzügyileg nézem, akkor teljesen Szántó képviselő úrnak igaza van, ha azt Vt-15-be raknánk, sokkal többet érne, viszont akkor lakópark lenne ott az az egész terület.

Dékány Péter képviselő: Az a helyzet, hogy már 2024-ben Manninger Jenő polgármestert megkereste a Bucher-féle csapat a csereajánlatával, úgyhogy nem az 5% miatt volt ott a probléma, hanem már megkereste akkor. Lett volna két éve, hogy felépítse az ingatlanon az 5%-os áfás lakásokat.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Én ott voltam – illetve nem voltam végig, mert tanácsos urak tárgyaltak, de néha azért bekapcsolódtam -, nem ők kerestek meg ezzel minket, most vagy elhiszed, vagy nem, hanem nagyon sokat mi kerestünk cseretelkeket. Ami még komolyan fölmerült, ami még nagyobb terület, az ott a Kastély utca, ahol régen volt a Lepkémúzeum, ott a Befagnál, ami egészen kiér a Szalasztóba. Sajnos az értébecslések azok egy fontos alapot képeznek, de végül is van egy piac, ami eldönti, van egy vevő meg egy eladó, és önekik meg kell állapodni. Én attól félek, hogy úgy fogunk ezzel járni, mint a Tapolcai úti óvodánál, ami be volt írva a tavalyi költségvetésünkbe, meghatároztunk egy árat, amin ők megvették volna és utána volt egy olyan döntés, azt hiszem 30 millióval vagy mennyivel följebb vittük az árat, 125-ről 155-re, és gyakorlatilag ezen az áron azóta sem tudjuk eladni. Tehát ők számolgatnak, és azt számolják, hogy mennyiért tudják eladni az ő házaikat. Ez a 248 millió, ez nem az első volt, tehát mi ennyire tudtuk fölalkudni. Nekünk az volt az érzésünk, hogy ezt nem lehet tovább, ha most ezt megint halogatjuk, akkor féld, hogy ez lesz. Még visszatérve egy kicsit, hogy hátha itt van valami kvázi akna a Bem utcában, hogy régészet vagy ilyesmi: volt egy érvényes építési engedélyük, tehát meg lehetett volna építeni azt, amit ők akartak, az nem olyan, mint amit mi akarnánk, azért is kezdtünk el velük tárgyalni, mert mi nem akarunk oda egy ilyen jellegűt, modern építésű valamit, valami olyat szeretnénk, ami a belvárosba passzol. Tehát nagyjából ennyi a történet.

Szántó András bizottsági elnök: Visszatérve az én felvetésemre: azért, mert két külön telekrész, ezért jelentősen eltér, a nagyobbik telekrésznek 20 ezer forinttal alacsonyabb a négyzetméterára, és azért lett két külön telekrész, mert az egyik az egyik övezetbe tartozik, a másik a másik övezetbe tartozik, tehát ezért az értébecslés másképpen vette. Igazából beszélgetve a befektetőkkel, itt a probléma az infrastruktúra kiépítése, hogy az neki mennyibe kerül, de ezt mi itt nem tudjuk előre kalkulálni, mert lehet, hogy az az infrastruktúra az túl kicsi, és neki úgyis fejlesztenie kell ahhoz a célhoz, amit ő el szeretne érni. Tehát ezt nem tudjuk megmondani, hogy ez az infrastruktúra, ami van, az kevés vagy sok, és hogy mennyibe fog kerülni. Bődületes árak vannak, elmesélték nekem, amiket ki kell fizetni egy közműfejlesztésért. Nekem az a problémám, hogy az értébecslő külön-külön becsülte, és a nagyobbik értéket, a jóval nagyobb területet azért becsülte jóval alacsonyabb értékre, mert közte van a kisebb terület, amit viszont magasabb értékre becsült. Javasolnám, hogy hozzuk be a következő testületi ülésre, ezeket a kérdéseket próbáljuk meg addig tisztázni, és próbáljunk előrehaladni, mert mindenképpen szüksége van a városnak arra a belvárosi telekre, de egy kicsit szerintem át kéne gondolni, hogy esetleg egy kisebb telekrésszel, vagy valahogy hogyan tudnánk megcsinálni, hogy a városnak ne legyen ennyire látványos eltérés az értébecslésben, vagy ilyen ellentmondás ne legyen benne ebben az értébecslésben.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Csak szeretném elmondani, hogy az előterjesztésben három határozati javaslat van, tehát ezen a telekcserén kívül van még egy lakásértékesítésre vonatkozó határozati javaslat és van egy másik telekcserére vonatkozó javaslat, amivel kapcsolatban viszont az még nem hangzott el, hogy ott az említett versenytárgyalás az teljesen okafogyott, annak értelme sincsen, hiszen itt egy kivett közútról beszélünk, ami az önkormányzatnak a tulajdona, azt külön értékesíteni nem lehet, azon külön építeni semmit sem lehet, az szervesen kapcsolódik a mellette lévő ingatlanhoz, tehát ott mindenképpen az eredeti határozati javaslat elfogadása javasolt.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Még szeretném megadni Rizsányi képviselő úrnak a szót, mert ez az ő körzete, és azt gondolom, hogy fontos lenne ismernünk az ő véleményét.

Rizsányi Zoltán bizottsági elnök: Igen, elég nehéz helyzetben vagyok én így személy szerint is ebben a kérdésben. Igazából nekem minek kéne megfelelnem? Vagy a saját választóimnak, de ezt meg fölülírja a város érdeke. Ha engem sikerül arról meggyőzni, hogy az a város érdeke, akkor nem bánom, ha úgy vonulok be a körzetben lakók történetébe, mint egy képviselő, akinek regnálása alatt még egy lakópark felépült. Laikus vagyok, nem vettem részt a tárgyalásokban, tehát nem vagyok értébecslő, az anyagokat átdolgozom, személyesen beszélgetek azokkal, akik ebben esetleg részt vettek, mondjuk a hivatal részéről, beszélgetek a képviselőtársaimmal. Itt a legfontosabb dolog az, hogy ez tényleg egy fontos megoldásra váró vagyongyógyítás (így is szerepel a nevében). Az egyik az az, hogy ne egy olyan kényszermegoldás legyen, mint amikor valaki a családi ékszert berakja a zálogházba, mert nagyon szüksége van a pénzre, és

aztán kiderül, hogy az kétszer annyit ér valójában. A másik meg az, hogy maga a kempingnek a sorsa, tehát a maradék nagyobb terület, amit látunk, az Üü-2, ez az üdülőövezeti besorolás - ha jól értem -, hogy annak a biztonsága és lehetőségei megmaradjanak akkor is, amikor mondjuk tart a fejlesztés. Tehát ne az legyen, hogy az önkormányzat - mert gondolom egy lakópark meg a három családi ház felépítése nem két hónapig fog tartani -, hogy az önkormányzat (még, ha ideiglenesen is), elbukja azt a nagy területet, ami viszont valójában valószínűleg milliárdos érték lehet. Az már egy másik előterjesztés, illetve remélem egy másik nagyon jó lehetőség adódik arra, hogy ott egyáltalán majd egy jól működő kemping legyen. Ezek voltak az aggályaim a dologgal kapcsolatban, összességében viszont az ügy fontossága miatt, hozni kell egy döntést erre előbb-utóbb, csak mindenképpen olyan döntés kell, hogy legyen, ami évek múltán sem ég vissza ránk, így gondolom. Kérdezte polgármester úr a lakosság véleményét: a lakosság véleménye nyilván nem biztos, hogy reprezentatív - most sportszerű leszek -, tehát nem biztos, hogy reprezentatív a város szempontjából, nyilván a lakóparképítést a környéken nem szeretné senki, de ez még nem biztos, hogy egy objektív véleményformáló erőnek kell, hogy legyen. Mindenesetre - itt többen a besorolás miatt valamennyire, ami elhangzott - megnyugtató, hogy a lakópark közvetlenül nem fog rálátni a családi házas övezetre, kivéve mondjuk arra a háromra, ami ott épül. Itt több vélemény a privát szféráját féltette, hogy a magasabban emelkedő lakóparkból esetleg belátnak a kertjükbe, illetve maguk ezek a beruházások, a környéken senkinek nem volt túl szimpatikus a nagy beruházás, a lakópark építések, annyi előnye van, hogy nem a vasút és a vízpart közé esik, tehát ilyen szempontból erre tartunk. Köszönöm, nagyjából így ennyit tudok.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Ezeket az aggályokat el tudom oszlatni, tehát egyrészt a Vt-6-on (meg nem mondom a számát), ott már akkora házak vannak, hogyha valahonnan be lehetne látni oda oldalra, akkor onnan be lehetne látni. Most mi próbáljuk az építési szabályzatot úgy módosítani, hogy ezentúl csak zöldtetőket lehessen, tehát minél zöldebb legyen. Nyilván mi lennénk a legboldogabbak, hogyha nem kéne ezt eladni, tehát ebben nincsen vita, sajnos valahol kell a fejlődésnek biztosítani helyet, azt nem lehet, hogy a síntől se lefele, meg sehol se, tehát sajnos nem vagyunk ebben a helyzetben, úgyhogy ennyi.

Dékány Péter képviselő: Én azt javaslom, hogy most ne szavazzunk erről a pontról, a telekcseréről, tartsunk egy közmeghallgatást a helyszínen, és vonjuk be a lakókat is a döntési mechanizmusba, és szavazzunk a többi részéről az előterjesztésnek.

Raffai-Réz Ildikó képviselő: Mi hárman, úgy, ahogy szerdán is, nem kívánunk részt venni ebben a szavazásban, ugyanis ez az ügy túl zavaros ahhoz, hogy ebben döntést tudjunk hozni, és nem szeretnénk semmi olyan ügybe belekeveredni, ami a későbbiekben a várost megkárosítja.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Még mi zavaros ebben? Tehát azt hiszem, eléggé kiveséztük, és elég sok szakvélemény volt.

Kendeh-Kirchknopf Gusztáv alpolgármester: Tisztelettel javasolnám, hogy azokon az alkalmakon, amikor a városvezetés vagy a városvezetés részéről meghívó kerül kézbesítésre a tisztelt fideszes képviselőtársak részére, akkor fáradjanak be a hivatalba, és lehet, hogy akkor le tudnánk ülni, és akkor tudnánk arról beszélgetni, amik fontos kérdések. Most itt, ezen a negyedórás vagy félórás prezentációban szerintem több információhoz jutottak, mint amit az elmúlt tizenöt évben összesen kaptak erről a témáról, úgyhogy azt gondolom, hogyha erről időben beszélünk, és valóban igaz az, amit Szántó képviselő úr is mondott, hogy jobban elő kell készíteni a dolgot, én azt gondolom, hogy itt szakemberek voltak, akik ezzel foglalkoztak, és előkészítették a dolgot. Azoknak, akik nincsenek ott, azoknak nem tudjuk előkészíteni a dolgot. Ez az egyik rész, amit szerettem volna mondani. A másik része, ahogy jegyző asszony említette, van még itt más olyan ügy, amiről szerintem tudunk szavazni, ami nem ez a telekcseré-kérdése, hogyha ebben megegyezünk, hogyha ezt most nem szavazzuk meg, akkor itt van a Vásár téri ingatlanok az eladása, illetve van még a Hattyú utca. Tehát van még két határozati javaslat, ha jól tudom, az, hogy a másik kettőről tudunk-e szavazni, szerintem az nem képezi vita tárgyát.

Raffai-Réz Ildikó képviselő: Én a Hattyú utcát javasoltam, hogy azt is majd egy másik alkalommal szavazzuk meg, tehát a Vásár tér 10. szavazásában részt tudunk venni, a másik kettő csereügyletben viszont nem.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szerintem erre való a tartózkodás, tehát ha valaki nem kíván részt venni a szavazásban, akkor azt úgy hívják, hogy tartózkodik. Nem? Nem nézzük itt, hányszor lehet hozzászólni? Raffai-Réz Ildikónak már nincsen több hozzászólása. Nincs egy olyan szabályunk, hogy háromszor lehet hozzászólni? Dani, neked még van egy kredited, Balázs, neked még három.

Tóth Balázs bizottsági elnök: Nekem az lenne a kérésem, hogy aljegyző asszony, akinek úgy tudom, hogy teljesen profilba vág, hogy itt bemutassa nekünk a másik kettő projektet is, hogy akkor hallgassuk végre meg, és akkor egy picit haladjunk tovább, akkor hátha itt minden képviselőtársamnak egy kicsit tisztul a kép.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző 18.48 órakor elhagyta az üléstermet, a helyét Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző vette át.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: A „Vagyonhasznosítási ügyek I.”-nek a II. határozati javaslata a Vásártér 10/A. VIII/26-os számú lakás nyilvános pályázaton történő értékesítésére vonatkozik. Annyit szeretnék előre mondani, hogy ez a lakás jelen pillanatban használaton kívül van, tehát nincsen bérlője, valamint nem tartozik az elidegeníthetetlen ingatlanok körébe. Felkértük az önkormányzat értékbecslőjét, hogy készítse el a szakvéleményt. Elkészítette, és 26.800 ezer forint összegben határozta meg az ingatlanok a forgalmi értékét, viszont a Pénzügyi Bizottságon történt egy módosító javaslat, miszerint a négyzetméterárat 500 ezer forintban határozzuk meg, és ez alapján az ár úgy módosulna, hogy nem 26.800 ezer forint, hanem 29 millió forintban kerülne meghatározásra az ingatlanok az értéke, úgyhogy a határozati javaslat a 29 millió forint összegben kerülne elfogadásra, amennyiben a testület támogatja.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Ezzel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor a Hattyú utcáról még mit kell tudnunk?

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Igen, az egy második kör lenne, a „Vagyonhasznosítási ügyek II.”.

Dr. Tóth Gergely polgármester: A Castrumról beszélgettünk eleget, a másikkól nincs vita, gondoltam, hogy a Hattyú utcát is meghallgatjuk, de tőlem szavazhatunk is, akkor ez melyik, a II-es?

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: A I. előterjesztés II-es, igen.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, de jegyző asszony nincs itt.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: De én itt vagyok.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Akkor szavazunk a II-esről.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

212/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek I.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a 8360 Keszthely, Vásár tér 10. A. LH.8 EM./26. szám alatti Keszthely belterület 2805/38/A/63 hrsz-ú, 58 m² területű lakás rendeltetésű ingatlan versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani az alábbi feltételekkel:
2. Az ingatlan meghirdetésre kerülő induló vételára 29.000.000,- Ft.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: pályázat kiírására 2026. június 15.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: Jó, akkor ezzel megvagyunk, a Vásár térről szavaztunk és elfogadtuk. Akkor jön a Hattyú utca.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző 18.51 órakor visszatért az ülésterembe.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: A II. előterjesztésnek az I. határozati javaslata a Hattyú utca: Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 4068/1 helyrajzi számú, 1715 m²-es területű, kivett közút megjelölésű ingatlan a Hattyú utcában, emellett található a Pannon-Invest Szerkezetépítő Kft. tulajdonában

álló 4068/2 helyrajzi számú, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Ez a /2-es ingatlan, ami most jelen pillanatban a Kft. tulajdonában van, korábban az önkormányzat tulajdonát képezte. A társaság megkereste az önkormányzatot, tárgyalást kezdeményezett, amelynek az volt az oka, hogy az ő tulajdonában álló ingatlanra az építési engedély alapján lakóparkot létesítsen, és ehhez szüksége van az önkormányzat tulajdonában álló közútnak egy részére, tehát itt ugyanúgy egy cserét kellene lebonyolítani és jóváhagyni egy telekcsoport-úraosztással. A társaság cserét ajánlott az önkormányzatnak, melynek értelmében a társaság az önkormányzat, míg az önkormányzat a társaság tulajdonában lévő területből egy részt kapna meg. Itt is ugyanúgy, mint minden más jogügyletnél a kormányhivatalnak a jóváhagyása szükséges. Felkérte az önkormányzat az értékbecslőt szakértői vélemény elkészítésére, és meghatározásra kerültek az értékek, ezzel egyidejűleg a társaság pedig egy változási vázrajzot készítettett egy földmérővel. A változási vázrajz alapján a Kft. tulajdonában álló területhez 1197 m² önkormányzati terület kellene átcsatolásra. A Kft. tulajdonában álló területből pedig 626 m² terület kerülne az önkormányzat területéhez átcsatolásra a telekalakítási eljárás keretében. Ezek alapján az önkormányzat a következő ajánlatot tette a társaság felé: 29.288 ezer forint összeget a Pannon-Invest Szerkezetépítő Kft. köteles vételár-különbözetként megfizetni az önkormányzat részére. Itt szeretném felhívni a figyelmet, hogy a területérték-növekményt a későbbiekben a településrendezési szerződésben szeretnénk majd rendezni. A társaság erre az ajánlatra válaszul 16.982 ezer forint összeget kívánna kifizetni, ettől függetlenül az előterjesztésünk a magasabb összegre, tehát a 29.288 ezer forint kifizetésére irányulna.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szeretne-e még valaki hozzászólni?

Dr. Tóth Gergely polgármester: Péter, neked is már, ne haragudj, elfogyott a kereted.

Dékány Péter képviselő: De ez egy másik pont, a Vagyonhasznosítás II.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Pontonként megy, vagy előterjesztésenként?

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Előterjesztésenként.

Dékány Péter képviselő: Én csak annyit akartam elmondani ebben a dologban, hogy a Pénzügyi Bizottságon, a VKB-n volt egy javaslat, aszerint fogadjuk el ezt az előterjesztést. Ebben nem volt semmi kötekedés.

Dr. Boldizsár Erzsébet képviselő: Nekem kérdésem lenne: itt nézegettem itt a Hattyú utcával kapcsolatban itt a négyzetméter árakat. Próbáltam eligazodni, és itt a partner a saját területének a négyzetméter árát elég érdekes módon 146 ezer forintban, értékbecslések itt 100 ezer forinttól a 78 ezer forintig vannak, de az önkormányzat által adott út az miért ilyen alacsony négyzetméter áron szerepel? Ahogy én látom, ez ilyen egyharmad áron, mert az az út az milyen négyzetméter áron adható át és alakítható egy telekké, ami számukra egy értékes építési telek lesz azon nyomban? Tehát nem ugyanazon az áron kellene, ami az ő területük négyzetméter ára, nem azon az áron kéne az önkormányzatnak a saját útját, ami abban a pillanatban építési telek árú lesz, nem azt kéne kapnunk? Itt körülbelül 70 millió forinttal károsodik az önkormányzat, hogyha ezt az utat nem a telekáron adja át a partnernek.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Amennyiben még van hozzászólási lehetőségem, akkor szeretném megtenni. Tehát nem számolhatunk sajnos azzal, hogy az a beépítetlen területnek a nagyságát emelné meg, tekintettel arra, hogy a szakvéleményt mindig az adott pillanatban kell megalkotni, tehát nem vehetem figyelembe azt az értéket, ami majd később a kialakult területbe beolvadás után egy megemelt összeg lenne. Legalábbis ez a szakvélemények kialakításának a rendje. Tehát közút áron kell meghatározni a jelen pillanatban lévő árakon egy olyan területet, amit az önkormányzat most jelen pillanatban csak közútként tud használni, és nem lehet másképpen hasznosítani, mindazonáltal, hogy forgalomképtelen, bár most már nem, mert a rendeletet elfogadta az önkormányzat, kivettük a törzsvagyomból.

Barna Dániel képviselő: A Hattyú utcával kapcsolatosan csak két gondolatom lenne: Az egyik az, hogy igazándiból itt egy útrendezés is meg fog valósulni. Ott az üres telek melletti területnek bizonyosan – mivel Dékány képviselő is, illetve Boldizsár képviselő asszony is ott lakik – látja, hogy egy útnak nevezett kavicsos valami vezet be, és elég keszekuszán megy (fölfele megy, aztán lemegy, és úgy megy végig a sínek mentén). Itt gyakorlatilag a telekrendezés azért a város érdeke is, mert akkor a beruházó által építendő lakóépület az a telek felső részére kerülne, ahol éppen most út van, és az ő telkéből pedig út képződne. Ezáltal a már megépített és valamilyen érdekes módon átvett utak egyenesen haladnának tovább a sínek mentén. A beruházó vállalta – és ez is benne van biztos az előterjesztésben –, hogy ő nem egy kavicsos útnak nevezhető valamit ad át, amit átvesz az önkormányzat, hanem leaszfaltozza, világítással fogja ellátni, illetve a csapadékvíz-elvezetést is megoldja. Én úgy gondolom, hogyha a város szempontjából egyrészt út-utat cserélünk, nyilván itt van egy terület-nagyságrendbeli eltérés, ennek az értékét határoztuk meg, hogy

nem fogadjuk el a 16 millió forintot, hanem a 29 millió forintra fogunk szavazni, de mindenképpen a város érdeke, hogy ne úgy nézzen ki ott az az út, ahogy átvette az előző városvezetés, vagy nem tudom, hogy kinek sikerült ilyen szépen átvennie, hanem legyen egy rendes, aszfaltos út, és az vezessen be a többi lakóparkhoz.

Dr. Boldizsár Erzsébet képviselő: Csak az lenne a kérdésem, hogy a további tárgyalások során nem lehet-e ezt az összeget emelni, mert ez nekem nagyon alacsonynak tűnik?

Dr. Tóth Gergely polgármester: Nulláról indultunk, 16-ot ajánlanak, és mi most 29-ről szavazunk.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Egy építési engedélyre szeretném felhívni a figyelmet. A bizottsági ülésen elhangzott az, hogy többen aggályosnak tartották azt, hogy ez az összeg, ami mondjuk, ha megszavazásra kerül, befolyik, akkor azt az önkormányzatnak az út kiépítésére kellene fordítani. Most a kezemben van egy olyan építési engedély, ami a Zala Vármegyei Kormányhivataltól került kiadásra 2022-ben, tehát a vállalkozó, amikor megvásárolta ezt az ingatlant, akkor abban a tudatban vásárolta meg, hogy az ő feladata lesz, az ő kötelező feladata lesz az útnak a kialakítása, tehát az önkormányzatnak egy forintot nem kell az út kialakítására fordítania, az az építető kötelezettsége lesz.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Egy kacskaringós út lenne, és a házak azok meg közel lennének a vasúthoz, tehát nyilván ez a lakóknak meg a beruházónak a problémája.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Csak még egy mondat ehhez a határozati javaslatához: hogyha a testület ezt nem támogatja, akkor ő megépíti az eredeti építési engedély szerint, és akkor marad minden úgy, ahogy most, és az önkormányzatnak sem keletkezik semmilyen bevétele.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Tehát elesünk 30 millió forinttól, lesz egy sokkal rosszabb minőségű, sokkal hosszabb utunk, és lesz egy ház egy rossz helyen. Tehát nagyjából ennyi a vége a történetnek. Jó, szavazzunk erről, azt hiszem, hogy végigbeszéltük. Most fölteszem a II. előterjesztés I. határozati javaslatát a módosítással. A Hattyú utcáról szavazunk.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 nem és 1 tartózkodás mellett (Raffai-Réz Ildikó, Nemes Klára és Dr. Boldizsár Erzsébet képviselők nem szavaztak) meghozta a következő határozatot.

213/2026. (VI.1.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés c) pontja, és a helyi önkormányzat által kötött csereügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm.rendelet alapján hozzájárul a Pannon-Invest Szerkezetépítő Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Vörösmarty utca 12., képviseli: Bognár István ügyvezető) 1/1 tulajdonát képező Keszthely 4068/2 hrsz-ú (2440 m² területű) „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, valamint Keszthely Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező Keszthely 4068/1 hrsz-ú (1715 m² területű), „kivett közút” megjelölésű ingatlanok telekcsoport-úraosztásához és cseréjéhez az alábbi feltételekkel:
 - i. Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képező 4068/1 hrsz-ú, kivett közút ingatlan 1197 m² részének forgalmi értékét 43.700.000,-Ft összegben állapítja meg;
 - ii. az Önkormányzat a csereingatlanként felajánlott, Keszthely 4068/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, magántulajdonú ingatlan 183 m² részének forgalmi értékét 14.412.000,-Ft összegben fogadja el;
 - iii. a Pannon-Invest Szerkezetépítő Kft. fennálló értékkülönbözete megfizetése jogcímen, 29.288.000,-Ft összeget köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A megállapított összegek nem tartalmazzák az általános forgalmi adót;
 - iv. a kötelező út kialakítása építetöt (cserélő fél) terheli.
2. Az Önkormányzat a cserével eleget kíván tenni a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kötelező feladatának (településfejlesztés, településrendezés) kíván eleget tenni. A csereügylet megkötése a Pannon-Invest Szerkezetépítő Kft. által megfizetendő értékkülönbözete miatt gazdasági érdek érvényesülését is biztosítja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés fentiek szerinti előkészítésére, aláírására, és a cseretügylet Zala Vármegyei Kormányhivatal által történő jóváhagyására irányuló, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogára vonatkozó eljárásban a kérelem benyújtására, valamint a jogügylet lebonyolításával kapcsolatos további intézkedések megtételére és dokumentumok aláírására.
4. A Képviselő-testület támogatja, hogy a Pannon-Invest Szerkezetépítő Kft. által jelen jogügylet keretében megfizetett különbözet az Önkormányzat költségvetésének fejlesztési célú tartalékát képezze, továbbá felkéri a polgármestert a költségvetési rendelet előirányzat-módosítására.

Határidő: tájékoztatásra 2026. június 15.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Dr. Tóth Gergely polgármester: 7 igen, 1 tartózkodással elfogadtuk, és akkor maradt egy, akkor ott mindenki lelkiismerete szerint szavazzon. Amennyiben most nem megy át, akkor majd beszélünk róla tovább. Ez pedig akkor a Castrum, Bem utca, I/I. *Látva, hogy néhány képviselő távozni készül:* Ilyet lehet, hogy mindenkinek hirtelen dolga támad az ülés végén?

Kendei-Kirchknopf Gusztáv alpolgármester: Persze, egyhavi pénzért.

Barna Dániel képviselő: Valami javaslatot szeretnénk.

Raffai-Réz Ildikó képviselő: Javasoltunk, áprilisban is elmondtuk. Bocsánat, én tettem írásban, küldtem egy e-mailt Önnek, polgármester úr, hogy nekünk hármunknak mi lenne a javaslatunk, írásban, e-mailben ott van az Ön gépén a javaslatunk.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Szerintem azt lehet, hogy mi leülünk tárgyalni, és ott van a beruházó is meg mindenki. Azt, hogy ez egy lakossági fórummal összekössük-e, szerintem először nekünk kéne megállapodnunk, és azt utána a lakossággal esetleg véleményeztetni.

Dékány Péter képviselő: A lakosságot kell megkérdezni ebben.

Raffai-Réz Ildikó képviselő: Társadalmasításra van szükség, és utána lehet.

Kendei-Kirchknopf Gusztáv alpolgármester: Nem, teljesen rossz a sorrend. Miről fogunk társadalmasítani akkor?

Raffai-Réz Ildikó képviselő: Mondjuk például erről, ami most itt van, ezt megmutatjuk a lakosságnak, mondjuk egy lakossági fórum keretében.

Dr. Tóth Gergely polgármester: De a lakosság nem akar lakóparkot, ő nem akar építeni semmit, és a Zámoriak szerintem, annyira nem érdeklődnek a belvárosi parkolásról.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Bocsánat, még testületi ülés zajlik.

Rizsányi Zoltán bizottsági elnök: Én először is egy nagy köszönetnyilvánítást szeretnék aljegyző asszony felé tolmácsolni, hogy ezeket az ügyeket ilyen szépen kézbe vette és részt vett benne, és ilyen prezentációt láthattunk. Szerintem ez egy óriási dolog. Köszönetnyilvánítás mellett persze mindig van egy kérdés is, és lehet, hogy egy súlyos kérdés lesz, de egy kérdést én is szeretnék föltenni az aljegyző asszonynak. Nyilatkozott az egyik értébecslésről, amiről úgy fogalmazott szó szerint, hogy „a piaci ártól elrugaszkodott”. Nekem csak annyi kérdésem lenne, hogy a másik értébecslésről is – hogy sportszerűek legyünk – egy mondatban mondja el a véleményét.

Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző: Köszönöm szépen a felkérést. Az osztályunk volt az előterjesztője ennek a rendkívül hálás feladatnak, és úgy gondolom, hogy mi minden erőnket beleadtuk – ezt az osztály nevében tudom mondani –, hogy ez az ügy a tisztelt képviselő-testület elé kerüljön. Elmondtam korábban egy fél órával ezelőtt, hogy szakértőként dolgoztam, de nem vagyok már szakértő hivatalosan. Egy önkormányzati dolgozó vagyok, úgyhogy erre a kérdésre, hogyha nem haragszik a képviselő úr, most nem kívánok válaszolni. Én úgy gondolom, hogy osztályunkkal mindent megtettünk, nem vagyok döntéshozó, Önök a döntéshozók, és most szerintem ez egy nagyon diplomatikus válasz volt a részemről, és köszönöm a megértést.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Annyit javasolhatok – mivel nagyon nehezen tudunk időpontot egyeztetni, és már le is mondtunk erről –, hogy le tudunk ülni képviselő-testületi ülésen kívül, hogy akkor tudunk egyeztetni egy időpontot, amikor leülnénk, és ezt megbeszelnénk ebben a körben úgy, hogy meghívjuk - tőlem, akkor meghívhatjuk a lakosságot is és akkor ezt meghirdetjük - a beruházót, meg akkor mindenki hívjon ide, akit még szeretne. Nem tudunk szavazni.

Szántó András bizottsági elnök: Nem leszünk határozatképesek.

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Most jelenleg a képviselő-testület határozatképes, itt ülnek a teremben.

Egyes képviselők ismét távozni készülnek.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Az időpontot meg akarom beszélni, vegyük úgy, hogy lezárjuk az ülést.

Dékány Péter képviselő: Elhalasztjuk a döntést.

Dr. Tóth Gergely polgármester: Lezárom az ülést, és megbeszélünk egy időpontot, jó?

Dr. Gábor Hajnalka jegyző: Akkor polgármester úr nem teszi fel szavazásra az I. határozati javaslatot? Elnapolásra kerül?

Dr. Tóth Gergely polgármester: Nem teszem fel, bezárom az ülést, és akkor meg tudunk beszélni egy időpontot.

Dr. Tóth Gergely polgármester 19.06 órakor a képviselő-testület nyílt ülést bezárta.

Dr. Tóth Gergely
polgármester



Dr. Gábor Hajnalka
jegyző





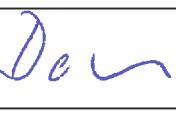
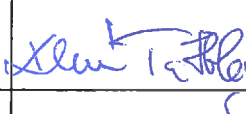


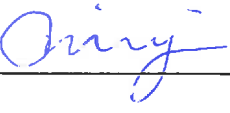



ÖSSZESÍTŐ JEGYZŐKÖNYV

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2020.06.01 napján tartott ülésén
23. napirend rendszere

tárgyában megtartott

névszerinti szavazásáról

Név	Igen	Nem	Tartózkodás	Aláírás
1. Dr. Tóth Gergely polgármester	-	X	-	
2. Kende-Kirchknopf Gusztáv alpolgármester	-	X	-	
3. Barna Dániel	-	X	-	
4. Dr. Boldizsár Erzsébet	X	-	-	
5. Dékány Péter	X	-	-	
6. Klaczné Tar Ibolya	-	X	-	
7. Nemes Klára	X	-	-	
8. Raffai-Réz Ildikó	X	-	-	
9. Rizsányi Zoltán	-	-	X	
10. Sáringer-Kenyeres Marcell	-	-	-	
11. Szántó András	X	-	-	
12. Tóth Balázs	-	X	-	
Összesen (a szavazás eredménye):	5	5	1	

A szavazás eredménye hiteles.

Kmf.



Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



ÖSSZESÍTŐ JEGYZŐKÖNYV



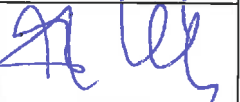
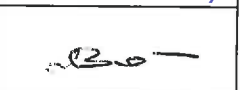

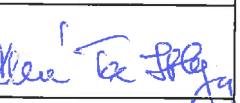
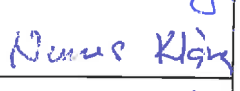

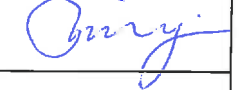
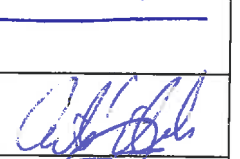

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete

..... 2020.06.01 napján tartott ülésén

23. napirendi pont az önkormányzat a fizetési felhívás tárgyában

tárgyában megtartott

névszerinti szavazásáról

Név	Igen	Nem	Tartózkodás	Aláírás
1. Dr. Tóth Gergely polgármester	-	X	-	
2. Kendeh-Kirchknopf Gusztáv alpolgármester	X	-	-	
3. Barna Dániel	-	X	-	
4. Dr. Boldizsár Erzsébet	X	-	-	
5. Dékány Péter	X	-	-	
6. Klaczné Tar Ibolya	-	X	-	
7. Nemes Klára	X	-	-	
8. Raffai-Réz Ildikó	X	-	-	
9. Rizsányi Zoltán	X	-	-	
10. Sáringer-Kenyeres Marcell	<hr/>			
11. Szántó András	X	-	-	
12. Tóth Balázs	-	X	-	
Összesen (a szavazás eredménye):	7	4	0	

A szavazás eredménye hiteles.

Kmf.



Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

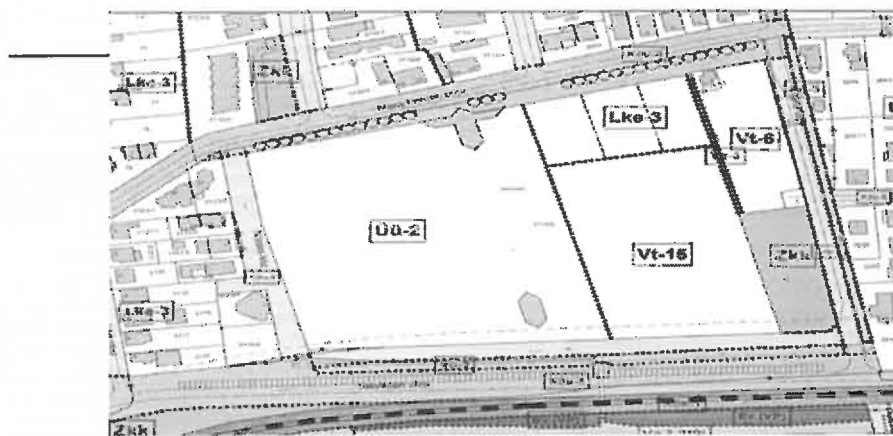
Castrum-telek - Kossuth 10/A; tervezett csere

Főbb pontok

- Keszthely Város Önkormányzata adja
 - Keszthely Város Önkormányzata kapja
-
- 3114/23 (3114/9 hrsz-ból kialakuló) hrsz
 - 3827 m2 terület
 - Lke-3 építési övezet
 - Javasolt érték: 195.200.000,-Ft + ÁFA
 - 51.000,-Ft/m2 + ÁFA
 - 3114/24 (3114/9 hrsz-ból kialakuló) hrsz
 - 10180 m2 terület
 - Vt-15 építési övezet
 - Javasolt érték: 311.500.000,-Ft + ÁFA
 - 30.600,-Ft/m2 + ÁFA
 - 573/2 hrsz
 - 4710 m2 terület
 - Vt-7 építési övezet
 - Javasolt érték: 312.000.000,-Ft + ÁFA
 - 66.242,-Ft/m2 + ÁFA
 - Összesen: 14.007 m2

Keszthely belterület 3114/9 hrsz

- 35.318 m²-éből megmaradna 21.311 m² (értékesítésre kerülne 14.007 m²)



Kialakuló Keszthely belterület 3114/23 hrsz

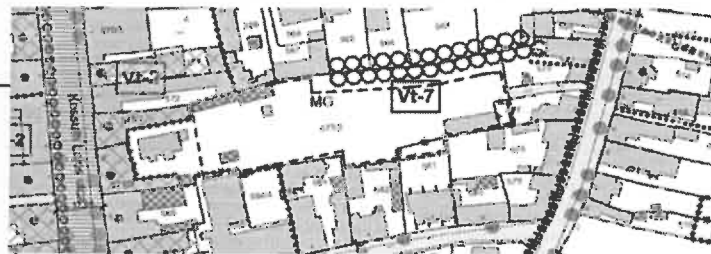
- Lke-3 építési övezet (kertvárosias lakóterület)
 - „laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál”
- 195.200.000,-Ft (51.000,-Ft/m²) + ÁFA
 - A korrekció Fehér Györgyi értékbecsléséhez képest javasolt, és a 3114/9 hrsz-ú ingatlan egészét figyelembe véve állapított meg 68.000,-Ft-os négyzetméterárat, ahol pl. a közművesítettséget egészében értékelte
 - Bojtor László a kialakítandó ingatlanokat külön értékelte

Kialakuló Keszthely belterület 3114/24 hrsz

- Vt-15 építési övezet (településközpont vegyes terület)
-
- 311.500.000,-Ft (30.600,-Ft/m²)
 - A korrekció Fehér Györgyi értékbecsléséhez képest javasolt, és a 3114/9 hrsz-ú ingatlan egészét figyelembe véve állapított meg 68.000,-Ft-os négyzetméterárat, továbbá a 3114/23 hrsz-ú ingatlanhoz képest is szükséges a korrekció, hiszen annak az igénybevételével lehetséges a közművesítés.
 - (Bojtor László a kialakítandó ingatlanokat külön értékelt, míg Fehér Györgyi a meglévő (3114/9 hrsz-ú) ingatlan egészére vonatkozóan állapította meg a forgalmi értéket.)

Keszthely belterület 573/2 hrsz

- Vt-7 építési övezet:



- Itt az értékbecslések összehasonlíthatóak, azok számtani átlagának elfogadása méltányos, a felek érdekeit figyelembeveszi.
 - Bojtor László 332.000.000,-Ft + ÁFA, Fehér Györgyi 292.000.000,-Ft + ÁFA értéket állapított meg:
 - Számtani átlaguk 312.000.000,-Ft + ÁFA értéket jelent.

Az ingatlancsere stratégiai előnyei

- **Azonnali parkolási megoldás:** A megszerzett belvárosi terület közvetlenül és hatékonyan enyhíti a keszthelyi belváros kritikus parkolási nehézségeit.
- **Hosszú távú fejlesztési potenciál:** A terület stratégiai elhelyezkedése miatt a későbbiekben értékes önkormányzati ingatlanfejlesztések bázisa lehet.
- **Pozitív pénzügyi mérleg (Plusz forrás):** Az ügylet nem terheli az önkormányzati költségvetést, sőt, az értékkülönbözlet-befizetés közvetlen bevételt jelent a városnak.

Jogi és pénzügyi megalapozottság

- **Objektív és transzparens értékarányosság:** A végleges csereértékek és a nettó 194,7 millió forint értékkülönbözlet meghatározása nemcsak szubjektív egyezségen, hanem több független szakértői értékbecslésre alapozva történik.
- **A tiszta piaci érték garanciája:** A többes értékbecslés kizárja annak a kockázatát, hogy az önkormányzat a nemzeti vagyont áron alul idegenítse el, vagy a magánfél indokolatlan előnyhöz jusson. Ez a transzparencia biztosítja a döntéshozók (képviselők) jogi védelmét.

Összegzés

- A bemutatott ingatlancsere egy klasszikus „win-win” (mindenki nyer) helyzet Keszthely Város Önkormányzata és a magánbefektető között
- A nemzeti vagyonról szóló törvény és a helyi vagyonrendelet kifejezetten lehetővé teszik a közvetlen cserét, ha az kiemelkedő közérdeket szolgál. A csere jelen ügyletben azért megalapozott, mert nem klasszikus értékesítésről, hanem célzott vagyonszerzésről van szó.
- Az önkormányzat egy olyan egyedi, mással nem helyettesíthető belvárosi ingatlanhoz jut hozzá, amely csere nélkül - piaci forgalomban - nem állna rendelkezésre a közfeladatok ellátásához.