



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

e-mail: polgarmester@gyenesdias.hu, KRID: 353245781

☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

Szám: GY/280-78/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. május 12-én tartandó rendkívüli ülésére **iparterületi ingatlanok pályázati felhívása** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. év őszétől hirdeti a tulajdonában lévő iparterületi beépítetlen ingatlanokat, jelenleg 4 db értékesíthető ingatlannal rendelkezik az önkormányzat.

Az ingatlanok forgalmi értékét időközönként felül kell vizsgálni, hiszen a szakértői vélemény mindig 6 hónapig érvényes. Az ingatlanok újbóli értékbecslése megtörtént, Az új szakértői vélemény szerint az értékelt ingatlanok piaci értéke 8.406 Ft/m² + Áfa. (1. melléklet) Az előző értékbecslés szerinti ár: 8.000 Ft/m² + Áfa volt, ez közel 5 %-os emelkedést jelent.

Amennyiben a képviselő-testület egyetért, ismét pályázati felhívást teszünk közzé a 4 db ingatlan értékesítésére vonatkozóan (2. melléklet).

Az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (III.26.) önkormányzati rendelet alapján a rendelkezésre álló szabad vagyonértékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint kell lefolytatni. A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetül kell szolgálnia.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztés megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a tulajdonában lévő 4 db iparterületi ingatlan eladását határozza el. Az eladási ár: Ft/m².

Felkéri a polgármestert az előterjesztés szerinti pályázati felhívás közzétételére.

Határidő: pályázati felhívás közzétételére 10 nap

Felelős: Czibor Zoltánné jegyző

Gyenesdiás, 2026. május 11.

Gál Lajos

polgármester

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS, SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a GYENESDIÁS, belterület 1888/19, 1888/20, 1888/21,
1888/22 helyrajzi számon bejegyzett beépítetlen terület
ingatlanokról,
a 2026. 05. 08. napi állapotról

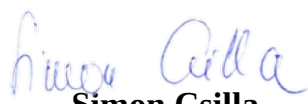


Megrendelő: Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
(8315 Gyenesdiás, Kossuth Lajos utca 97.)

Készült: 1 pld-ban

Kapták: 1 pld. Megrendelő (elektronikus úton)
1 pld. Szakértői iroda (elektronikus megőrzésre)

Készítette:


Simon Csilla
Ingatlanvagyon értékelő

Simon Csilla E.V.
8900 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2
Adószám: 66907231-1-40
Nyilvántartási szám: 40709284
KISADÓZÓ

Zalaegerszeg, 2026. 05. 08.

I. Értékelési bizonyítvány, összefoglaló

I.1. Értékelési bizonyítvány, megbízás tárgya és értéke

Az értékelt ingatlan megnevezése és adatai		
Az ingatlan megnevezése:	Beépítetlen terület	
Irányítószám:	8315	
Település:	Gyenesdiás	
Elhelyezkedés:	Belterület	
Helyrajzi számok és területek:	1888/19	2092 m²
	1888/20	2143 m²
	1888/21	1970 m²
	1888/22	1977 m²
Tulajdonviszonyok		
Tulajdonos neve, tulajdoni hányada:	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata, 1/1	
Értékelt érdekelttség:	Tiszta tulajdonjog	
Az ingatlan főbb jellemzői		
Területek összesen:	8 182	m²
Jelenlegi funkció:	Kivett beépítetlen terület	
Értékbecslés		
Értékbecslés célja:	Piaci forgalmi értékmeghatározás	
Értékbecslésnél alkalmazott módszerek:	Összehasonlító adatokon alapuló értékelési eljárás	
Megrendelő:	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata	
Értékbecslés fordulónapja		
2026. 05. 08.		
Értékbecslés érvényessége		
A fordulónaptól számított 180 nap.		

Megállapított értékek								
Az értékelt ingatlanok piaci értéke, egész forintba kerekítve:								

Ssz.	Település	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdoni hányad	Fajlagos alap érték (Ft/m ²)	Korrektció (elhelyezkedés, fekvés)	Forgalmi érték
1.	Gyenesdiás	1888/19	beépítetlen terület	2 092	1/1	8 406 Ft	-5%	16 706 084 Ft
2.	Gyenesdiás	1888/20	beépítetlen terület	2 143	1/1	8 406 Ft	0%	18 014 058 Ft
3.	Gyenesdiás	1888/21	beépítetlen terület	1 970	1/1	8 406 Ft	0%	16 559 820 Ft
4.	Gyenesdiás	1888/22	beépítetlen terület	1 977	1/1	8 406 Ft	0%	16 618 662 Ft
Összesen:				8 182				67 898 624 Ft

A megállapított értékek a külön jogszabályban előírt mértékű ÁFA-t nem tartalmazzák!

Zalaegerszeg, 2026. 05. 08.

Készítette:

Simon Csilla

Simon Csilla

Ingtalan vagyonértékelő

Simon Csilla E.V.
8900 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2
Adószám: 66907231-1-40
Nyilvántartási szám: 40709284
KISADÓZÓ

I.2. Korlátozó feltételek nyilatkozata, adatszolgáltatás

A vagyonerőtelékelésben szereplő ténybeli állítások, vélemények, elemzések és következtetések a legjobb tudásunk szerint készültek, azok igazak és valóságok.

Az ingatlan valós piaci értéke nagyságának megállapításához semmiféle múltbéli vagy jelenlegi érdekünk nem fűződik.

Az ingatlanokat bejártuk, szemrevételeztük. Az egyéb adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A szakértői jelentésben jellemzett állapotokat a helyszíni szemle és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutatjuk be. Nem végeztünk statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállalunk felelősséget. Nem vizsgáltuk az adatszolgáltatóktól kapott adatok valódiság tartalmát.

A vagyonerőtelékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek a jelentésben tárgyalt kérdéseket jobban megérteni.

A vagyonerőtelékelő szakembereknek nem feladatuk, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagok jelenlétét. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlanértéket.

Az ingatlannal kapcsolatos speciális szaktudást igénylő kérdések megválaszolására a szakterületen jártas és megfelelő tapasztalattal, ill. tudással rendelkező szakértő közreműködését vettük igénybe.

Nem vállalunk felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, melyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

Nem nyilvánítunk véleményt tulajdonjogi ügyekben, tulajdonjogi vizsgálatot nem végeztünk. A tulajdonjogra vonatkozó megállapításainkat a tulajdoni lap bejegyzései alapján tettük.

Az értékeléssel feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelző, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.

A szakvélemény részeinek vagy egészének publikálása, ill. minden esetleges más célú felhasználása csak az értékelő előzetes írásos hozzájárulásával lehetséges.

A megállapított forgalmi érték az értékeléstől számított 180 napig érvényes.

Megbízó

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata, (8315 Gyenesdiás, Kossuth Lajos u. 97.)

Megbízott

Simon Csilla e.v. (8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. 1/2.).

Eljáró szakértő: Simon Csilla ingatlanvagyon-értékelő

A megbízás tárgya

Megbízottnak a **Gyenesdiás, belterület 1888/19, 1888/20, 1888/21, 1888/22, helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen terület** forgalmi értékéről kell állást foglalnia.

Az értékelt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában van, melyet megbízó értékesíteni kíván.

Az értékbecslés célja:

Az értékbecslés kiterjed a szóban forgó ingatlan tulajdonjogának teljes körű értékbecslésére.

A helyszíni szemle időpontja, az értékbecslés fordulónapja

Az ingatlanon 2026. május 8-án szakértői helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltunk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, melyeket a szakvéleményhez csatolunk. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

A megbízott részéről a helyszínen Simon Csilla volt jelen.

Az értékbecsléshez felhasznált dokumentumok

- Tulajdoni lapok (forrás: megrendelő adatszolgáltatása)
- Változási vázrajz
- Rendezési tervkivonat (forrás: njt.hu)
- E-közmű térkép

II. Az ingatlan ismertetése

II.1. Ingatlanok adatai

Ssz.	Település	Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)	Tulajdoni hányad
1.	Gyenesdiás	1888/19	beépítetlen terület	2 092	1/1
2.	Gyenesdiás	1888/20	beépítetlen terület	2 143	1/1
3.	Gyenesdiás	1888/21	beépítetlen terület	1 970	1/1
4.	Gyenesdiás	1888/22	beépítetlen terület	1 977	1/1
Összesen:				8 182	

II.2. Ingatlan környezetének leírása

Település rövid bemutatása:



Gyenesdiás Zala megyei nagyközség a Keszthelyi járásban található. A Keszthelyi-öböl északi partján fekszik, közvetlenül Keszthely mellett és 8 km-re Hévíztől. A település gyönyörű természeti környezetben fekszik. A település két vasúti megállóval (Gyenesdiás és Alsógyenes) kapcsolódik a Balatonszentgyörgy–Tapolca–Ukk-vasútvonalhoz. A Tapolca és Keszthely között közlekedő személyvonatokon kívül több távolsági járat is megáll a két megállóhelyen, így összeköttetésben áll Celldömölkkel, Szombathellyel, Kaposvárral és Péccsel, valamint nyáron Sopronnal is. A települést kelet-nyugati irányban a Balaton északi partján végigfutó 71-es másodrendű főút szeli át. Autóbuszközlekedése sűrű, mivel több Keszthely felől induló elővárosi, helyközi és távolsági járat érinti a települést, de emellett a keszthelyi 1-es jelzésű helyi járat is kitér a község felé.

II. 3. Az értékelt ingatlanok leírása

<i>Tulajdonos neve, (azonosító adatai):</i>	Gyenesdiás Község Önkormányzata
<i>Tulajdonos lakcíme, székhelye:</i>	8315 Gyenesdiás, Kossuth Lajos utca 97.
<i>Tulajdon jogcíme:</i>	-
<i>Tulajdoni hányada:</i>	1/1
<i>Ingatlan alakja:</i>	Szabálytalan négyszög alakú területek
<i>Ingatlanok területe összesen:</i>	8 182 m ²
<i>Az ingatlan tájolása:</i>	Az ingatlanok hossz tengelye K-NY-i
<i>Az ingatlan kitettsége, kerítettsége:</i>	Az ingatlanok kerítetlenek
<i>Az ingatlanhatárok felismerhetők-e:</i>	A területek maguk beazonosíthatók, a telekhatárok átlagosan azonosíthatók.
<i>Ingatlan lejtése, domborzati viszonyok:</i>	A területek felszíne közel sík.
<i>Közművesítettség:</i>	Közművesítetlenek, a közművek a közelben elérhetőek.

A terület leírása:

Az értékelésbe vont ingatlanok Gyenesdiás nyugati részén fekszenek a Festetics pályától déli irányban. Közvetlen környezetében beépítetlen területek, kereskedelmi és ipari ingatlanok találhatók. A 1888/20,21,22 hrsz-ú ingatlanok megközelítése a 1888/4-es helyrajzi számú murvás útról lehetséges, a 1888/19 hrsz-ú ingatlan földútról megközelíthető.

Az ingatlanok jelenleg nem hasznosítottak, füves, bokros területek. A 1888/19,20,21 hrsz-ú ingatlanon, a természetben egy javított földút halad át.

Az értékelt területek a csatolt (www.njt.hu weboldalról letöltött) rendezési terv alapján Gksz-2 övezetbe soroltak, így az értékelés során ezen övezet beépítési paramétereit vettem figyelembe.

A beépítetlen területek hasznosítási lehetősége széles körű.

II.4. Az ingatlanokra vonatkozó hatósági előírások

HÉSZ előírások (forrás: www.njt.hu):

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2018. (XII.19.)

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Hatályos: 2023. 12. 10



7. Gazdasági területek (Gksz)

21. § (1) A Gksz-1 övezet előírásai:

- a) Elsősorban nem jelentős zavaró hatású térségi szintű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.
- b)³⁸ minimálisan kialakítható telekméret 3000 m², minimális telekszélesség 50,0 m.
- c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- d) A telek legnagyobb beépítettsége 40%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 30% lehet.
- e) Beépítési paraméterek:
 - ea) előkert nagysága legalább 8,0 m.
 - eb) oldalkert nagysága 6,0 m

ec) hátsókert nagysága legalább 6,0 m.

f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 9,5 m.

g) Az övezetben a terven jelölt kötelező fásítást el kell végezni a használatbavételi engedély kiadásáig.

h)³⁹ Az övezetben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 50. § (2) bekezdés h) pontja figyelembevételével helyezhető el épület.

(2) A Gksz-2 övezet előírásai:

a) Elsősorban nem jelentős zavaró hatású térségi szintű, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál. Vendéglátó egység egy telken önállóan nem létesíthető, csak egyéb gazdasági tevékenység kiegészítéseként.

b)⁴⁰ minimálisan kialakítható telekméret 1500 m², minimális telekszélesség 22,0 m.

c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.

d) A telek legnagyobb beépítettsége 50%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 35% lehet.

e) Beépítési paraméterek:

ea) előkert nagysága legalább 12,0 m. Az övezet előkertjében - saroktelek esetén legalább egyik utca mentén – fásított parkoló alakítandó ki.

eb) oldalkert nagysága 5,0 m, lakótelekkel határos oldalon az oldalkert 12,0 m.

ec) hátsókert nagysága legalább 6,0 m.

f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 9,5 m.

g) Az övezetben a terven jelölt kötelező fásítást el kell végezni a használatbavételi engedély kiadásáig.

h)⁴¹ Az övezetben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 50. § (2) bekezdés h) pontja és 80. §-ának [d\) pontja](#) figyelembevételével helyezhető el épület.

III. Érték megállapítás általános jellemzése

III.1 Piaci értékmeghatározás módszere

A piaci érték fogalma (EVS 2003):

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

A valós piaci érték azt a valószínű/ésszerű értéket jelenti, amelynél a vagyontárgy tulajdonjoga elcserélhető a két érdekelt fél között. A tulajdonjog átruházásáért fizetett ellenérték ettől eltérhet, ha különbség mutatkozik a résztvevő felek indítékaiban, tárgyalási pozícióikban és képességeiben, a tranzakció finanszírozási struktúrájában vagy egyéb befolyásoló tényezők vonatkozásában.

A vagyontárgyak valós piaci körülmények között realizálható értékének meghatározásához két körülmény feltételezése szükséges. Az egyik a vagyontárgy tiszta tulajdonának feltételezése, a másik a vagyontárgy legértékesebb és legjobb hasznosításának meghatározása az aktuális használattal összevetve.

A tiszta tulajdonjog úgy határozható meg, mint a teljes, minden megkötöttségtől és tehertől mentes rendelkezési jog, amely csak a vonatkozó állami törvényeknek, adóknak és hatósági korlátozásnak van alávetve. A továbbiakban a tiszta tulajdonjog átruházásának ellenértékét tekintjük piaci értéknek.

Az értékbecslés módszere:

A fejlesztési terület értékelésére döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés (maradványérték számítás)

Az egyes módszerek a szakmai előírások szerint alkalmazhatóak.

Jelen becslésben alkalmazott értékelési módszerek:

- piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés

IV. A számítási rész, a piaci érték megállapítása

Számítás

IV.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer									
Adat jellege / dátuma		Vizsgált ingatlan		Realizált adat	2024	Realizált adat	2024	Realizált adat	2024
Irányítószám		8315		8315		8315		8315	
Település		Gyenesdiás		Gyenesdiás		Gyenesdiás		Gyenesdiás	
Közterület neve		1888/19,20,21,22 hrsz		Iparosok útja		Szoroshadi utca		belterület	
Ingatlan típusa		beépítetlen terület		beépítetlen terület		beépítetlen terület		beépítetlen terület	
Telek terület		1970-2143 m ²		3856 m ²		3852 m ²		2259 m ²	
Terület		1970-2143 m ²		3856 m ²		3852 m ²		2259 m ²	
Eladási/kínálati ár				38,582677 mill Ft		38,582677 mill Ft		18,072 mill Ft	
Leírás				GKSZ-2 övezetbe sorolt beépítetlen terület		GKSZ-2 övezetbe sorolt beépítetlen terület		GKSZ-2 övezetbe sorolt beépítetlen terület	
Inflációkorrekció				5%		5%		5%	
Kínálati ár korrekció									
Fajlagos ár				10 506 Ft/m ²		10 517 Ft/m ²		8 400 Ft/m ²	
Korrekció	Környezeti								
	Közművesítettség			-15%		-15%			
	Állapot								
	Építési övezet								
	Telek méret			5%		5%			
	Egyéb	megközelítőség			-10%		-10%		
Korrigált fajlagos ár		8 406 Ft/m ²		8 405 Ft/m ²		8 414 Ft/m ²		8 400 Ft/m ²	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított fajlagos alapérték:								8 406 Ft	

A felhasznált összehasonlító adatok, megtörtént adásvételek adataiból kerültek kiválasztásra.

A becslés során figyelmet fordítottunk arra, hogy az összehasonlításba vont ingatlanok beépítési és építési övezeti és elhelyezkedési paramétereit figyelembe vegyük.

IV.4. Értékek egyeztetése, az eredmények elemzése

A fentiek alapján az értékbecslés fordulónapján megismert állapotban fennálló piaci értékét, kerekítve, a következőkben adom meg:

Megállapított érték								
Az értékelte ingatlanok piaci értéke, egész forintba kerekítve:								
Ssz.	Település	Hrsz	Művelési ág	Terület (m²)	Tulajdoni hányad	Fajlagos alap érték (Ft/m²)	Korrektúra (elhelyezkedés, fekvés)	Forgalmi érték
1.	Gyenesdiás	1888/19	beépítetlen terület	2 092	1/1	8 406 Ft	-5%	16 706 084 Ft
2.	Gyenesdiás	1888/20	beépítetlen terület	2 143	1/1	8 406 Ft	0%	18 014 058 Ft
3.	Gyenesdiás	1888/21	beépítetlen terület	1 970	1/1	8 406 Ft	0%	16 559 820 Ft
4.	Gyenesdiás	1888/22	beépítetlen terület	1 977	1/1	8 406 Ft	0%	16 618 662 Ft
Összesen:				8 182				67 898 624 Ft

A megállapított értékek a jogszabályban előírt mértékű ÁFA-t nem tartalmazzák!

Zalaegerszeg, 2026. 05. 08.

Készítette:


Simon Csilla
Ingatlan vagyoneértékelő

Simon Csilla E.V.
8900 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2
Adószám: 66907231-1-40
Nyilvántartási szám: 40709284
KISADÓZÓ

V. Mellékletek

TULAJDONI LAPOK



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 8360 Keszthely, Deák
Ferenc utca 47.

Tulajdonilap-másolat (teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260430/1346
2026.04.30

Oldal 1/1

Gyenesdiás
Belterület, 1888/19 helyrajzi szám

8315 GYENESDIÁS, BÁNKI DONÁT UTCA 15.
Gyenesdiás, Belterület, 1888/19

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	2092	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 30588/1991.01.30. Név: GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8315 GYENESDIÁS, Kossuth Lajos utca 97.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Keletkezett az 1884/4, 1884/7, 1884/8, 1888, 1889/45 hrsz-ú földrészletek telekcsoport újraosztásából.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



8315 GYENESDIÁS, BÁNKI DONÁT UTCA 13.
Gyenesdiás, Belterület, 1888/20

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	2143	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 30588/1991.01.30. Név: GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8315 GYENESDIÁS, Kossuth Lajos utca 97.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Keletkezett az 1884/4, 1884/7, 1884/8, 1888, 1889/45 hrsz-ú földrészletek telekcsoport újraosztásából.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



8315 GYENESDIÁS, BÁNKI DONÁT UTCA 11.
Gyenesdiás, Belterület, 1888/21

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1970	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 30588/1991.01.30. Név: GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8315 GYENESDIÁS, Kossuth Lajos utca 97.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Keletkezett az 1884/4, 1884/7, 1884/8, 1888, 1889/45 hrsz-ú földrészletek telekcsoport újraosztásából.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



8315 GYENESDIÁS, BÁNKI DONÁT UTCA 9.
Gyenesdiás, Belterület, 1888/22

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1977	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 30588/1991.01.30. Név: GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8315 GYENESDIÁS, Kossuth Lajos utca 97.				

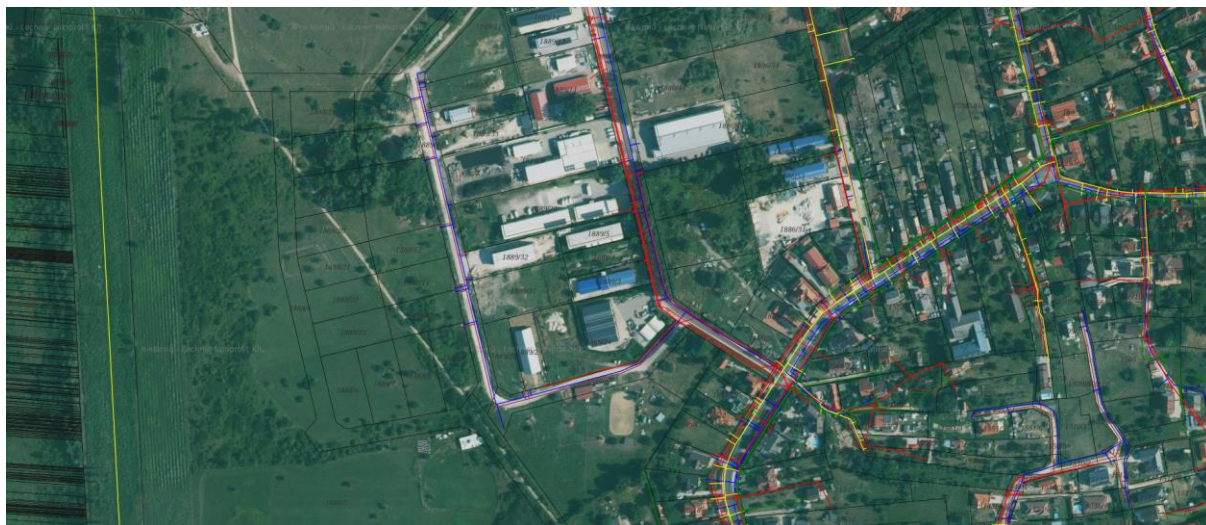
III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 342310/2/2022.12.16				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Keletkezett az 1884/4, 1884/7, 1884/8, 1888, 1889/45 hrsz-ú földrészletek telekcsoport újraosztásából.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-KÖZMŰ, GEOSHOP TÉRKÉPEK



KÉPEK



Drónfotó



Drónfotó



Drónfotó



Drónfotó



Fotózási pozíció 1888/19 hrsz



Szemlelőfotó 1888/19 hrsz

KÉPEK



Szemlefoto 1888/19 hrsz



Szemlefoto 1888/19 hrsz



Szemlefoto 1888/19 hrsz



Szemlefoto 1888/19 hrsz



Fotózási pozíció 1888/20 hrsz



Szemlefoto 1888/20 hrsz

KÉPEK



Szemlefoto 1888/20 hrsz



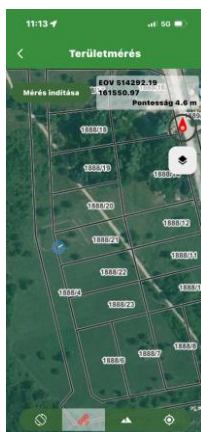
Szemlefoto 1888/20 hrsz



Szemlefoto 1888/20 hrsz



Szemlefoto 1888/20 hrsz



Fotózási pozíció 1888/21 hrsz



Szemlefoto 1888/21 hrsz

KÉPEK



Szemlefoto 1888/21 hrsz



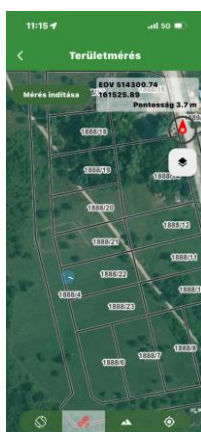
Szemlefoto 1888/21 hrsz



Szemlefoto 1888/21 hrsz



Szemlefoto 1888/21 hrsz



Fotózási pozíció 1888/22 hrsz



Szemlefoto 1888/22 hrsz

KÉPEK



Szemlefoto 1888/22 hrsz



Szemlefoto 1888/22 hrsz



Szemlefoto 1888/22 hrsz



Szemlefoto 1888/22 hrsz

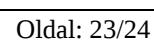


Megközelítést biztosító 1888/4 hrsz-ú út

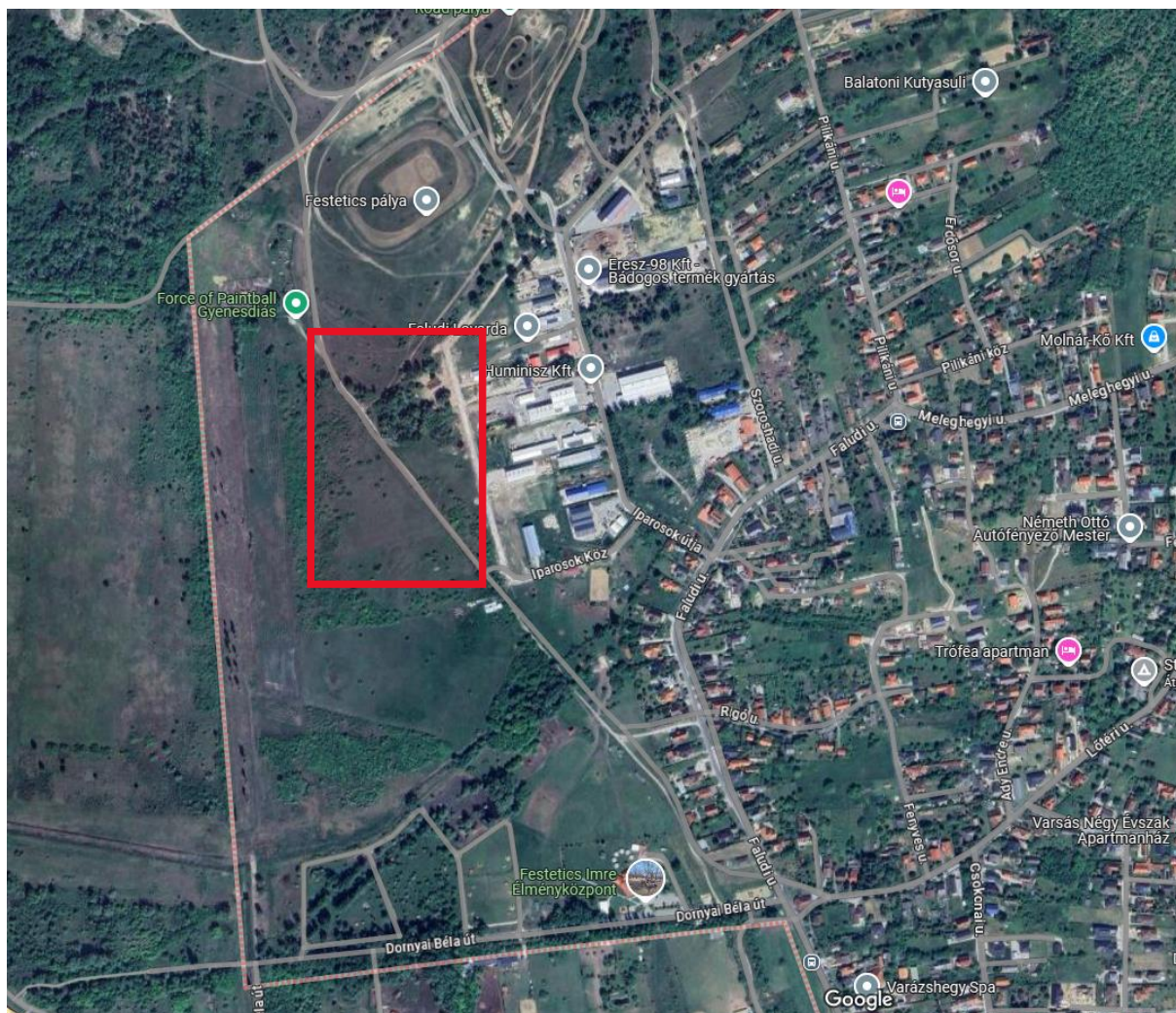


Megközelítést biztosító 1888/4 hrsz-ú út

MEGYE TÉRKÉP



MŰHOLDKÉP- érintett terület



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Önkormányzati (ipaterületi) ingatlan értékesítésére

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (III.26.) önkormányzati rendeletének 9. § (1) bekezdése, valamint a/2026.(.....) számú határozata alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

- 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata 8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.
- 2. Pályázat célja:** az iparterületen kialakított 4 db beépítetlen ingatlan értékesítése
- 3. A pályázat jellege:** nyilvános pályázat
- 4. Pályáztatásra kerülő ingatlanok jellemzői:**

Hrsz.	Terület	Megnevezés
1888/19	2092 m ²	beépítetlen terület
1888/20	2143 m ²	beépítetlen terület
1888/21	1970 m ²	beépítetlen terület
1888/22	1977 m ²	beépítetlen terület

Az ingatlanok Gyenesdiás észak-nyugati részén, az újonnan kialakított iparterületen fekszenek, közvetlen környezetükben beépítetlen területek, kereskedelmi és ipari ingatlanok találhatók. Az ingatlanok közművesítettlenek.

Az ingatlanok Gks-2 övezetben találhatóak, az övezet előírásai:

A Gks-2 övezet előírásai:

- a) Elsősorban nem jelentős zavaró hatású térségi szintű, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgáló vendéglátó egység egy telken önállóan nem létesíthető, csak egyéb gazdasági tevékenység kiegészítéseként.
- b) minimálisan kialakítható telekméret 1500 m², minimális utcafronti telekszélesség 22,0 m.
- c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- d) A telek legnagyobb beépítettsége 50%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 35% lehet.
- e) Beépítési paraméterek:
 - ea) előkert nagysága legalább 12,0 m. Az övezet előkertjében - saroktelek esetén legalább egyik utca mentén – fásított parkoló alakítandó ki.
 - eb) oldalkert nagysága 5,0 m, lakótelekkel határos oldalon az oldalkert 12,0 m.
 - ec) hátsókert nagysága legalább 6,0 m.
- f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 9,5 m.
- g) Az övezetben a terven jelölt kötelező fásítást el kell végezni a használatbavételi engedély kiadásáig.
- h) Az övezetben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 50. § (2) bekezdés h) pontja és 80. §-ának d) pontja figyelembevételével helyezhető el épület.

5. Az ingatlanok kikiáltási ára:

A pályázat kiírója által meghatározott minimális irányár:,-Ft/m² + Áfa. A vételár megfizetése: egyösszegben a szerződés aláírásakor, vagy a szerződés aláírásakor foglalként a vételár 10%-a, a fennmaradó rész pedig 6 hónapon belül.

- 6. Az ajánlatok benyújtásának módja:** Elektronikus úton a jegyzo@gyenesdias.hu email címre.

7. **A pályázati ajánlatnak** tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét, címét
 - a pályázó tervét az ingatlan további hasznosításától (a vállalkozás működési területe, tervez-e épületet építeni az adott területre, annak ideje, telephely működésének kezdete, üzleti terv).
 - a pályázó nyilatkozatát arról, hogy lejárt esedékességű köztartozása nincs
 - a pályázó szervezet köztartozásmentes adózói igazolását
 - a pályázó egyértelmű nyilatkozatát az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról, az ingatlan helyrajzszámát
 - pályázó szervezet esetén nyilatkozat az átláthatóságról
 - pályázati biztosíték befizetéséről igazolás
8. **Pályázati biztosíték:** A pályázaton való részvétel feltétele 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint összegű pályázati biztosíték befizetése. Az ajánlati biztosítékot Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzatának az OTP-nél vezetett 11749039-15435848 számú folyószámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázó részére az eredményhirdetéstől számított 8 napon belül, kamatmentesen visszafizetésre kerül.
9. **Az ajánlatok benyújtásának határideje:** folyamatosan, legkésőbb 2026. november 30.
10. **Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos előírások:** Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 45 napig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést. A tulajdonjog átvezetésének költségei a vevőt terhelik. Az ajánlati kötöttség az ajánlat benyújtását követő napon kezdődik.
A pályázat benyújtója tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
11. **A pályázatok elbírálása:** A pályázatokat a képviselő-testület a pályázatok beérkezését követő testületi ülésén bírálja el.

Gyenesdiás, 2026.....

Gál Lajos
polgármester



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyeneshivatal@t-online.hu

☎ 83/312-737,

Szám: Gy/208-79/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. május 12-én tartandó ülésére a költségvetésben nem tervezett, módosítandó kiadások jóváhagyása tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2026. február 24-én fogadta el az önkormányzat 2026. évi költségvetését. Az eltelt időszakban számos olyan rendkívüli intézkedések megtételére, javítások elvégzésére volt szükség, amely indokolja az alábbi kiadások jóváhagyását, illetve a közeljövőben elvégzendő feladatokra forrás biztosítását:

I. Strandok

1. Kerítések építése:

- Aquatica melletti kerítés 92 fm hosszban 1,25 m -es magassággal
 - anyagköltség (kerítésoszlopok, drót, festék): 677.000 Ft-, bruttó
 - telepítés díja: 468.879 Ft-, bruttó

Külső kerítés megépítése Lídó strand:

- Telepítés díja 118 fm: 617.423 Ft-, bruttó

Lídó standi csatorna két oldalán kerítés építése:

- Anyagköltség és telepítés 37 fm: 590.053 Ft-, bruttó

Labdafogó háló oszlopainak telepítése, háló felrakása: 107.315 Ft-, bruttó

2. Foglalkoztató eszközök telepítése 3 db: 36.671 Ft-, bruttó

II. Zöldterület, községgazdálkodás

Balaton utca végén található parkoló (1880/18 hrsz.):

- durva terepmunka: 1.475.000 Ft-, bruttó
- tuskókiszedés, finom területrendezés: 300.000 Ft-,

Fenti javaslat összesen 4. 392.341 Ft.

Jelenleg 4.9 ezer Ft tartalékalappal rendelkezik a költségvetés (45 millió Ft a sportöltöző tulajdonjogának megszerzésére elkülönítésre került.)

A költségvetést áttekintettük és az alábbi tételek átcsoportosítását javasoljuk (ezek nem/vagy későbbi időpontban valósulhatnak meg):

Önkormányzati ingatlanok rendezése	2.310.710 Ft-, + Áfa
Darnay pince udvarfejlesztés, lugas kialakítása	3.429.000 Ft-, (bruttó)
Sátorponyva beszerzése	1.097.280 Ft-, (bruttó)
Népi műemlékek támogatása	500.000 Ft
Strandüzemeltetés/anyagbeszerzés öltözőkabinhoz	1.102.500 Ft-, + Áfa
Összesen:	9.361.057 Ft-,

Ezzel az átcsoportosítással a jelenlegi 4,9 milliós tartalékhoz nem kell hozzányúlni, sőt 4.968.716 Ft-tal növelni lehet.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi határozati javaslat elfogadását javaslom:

Határozati javaslat

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület az önkormányzat 2026. évi költségvetésében az alábbi jóváhagyott tételek átcsoportosítását engedélyezi:

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| - | Önkormányzati ingatlanok rendezése | 2.310.710 Ft-, + Áfa |
| - | Darnay pince udvarfejlesztés, lugas kialakítása | 3.429.000 Ft-, (bruttó) |
| - | Sátorponyva beszerzése | 1.097.280 Ft-, (bruttó) |
| - | Népi műemlékek támogatása | 500.000 Ft-, |
| - | Strandüzemeltetés/anyagbeszerzés öltözőkabinhoz | 1.102.500 Ft-, + Áfa |
| | Összesen: | 9.361.057 Ft-, (bruttó) |

2. A képviselő-testület az alábbi kiadásokat hagyja jóvá az 1. pontban törölt tételek terhére:

Kerítések építése:

- Aquatica melletti kerítés anyagköltség: 677.000 Ft-, telepítés díja: 468.879 Ft-, bruttó
- Külső kerítés megépítése Lídó strand:
Telepítés díja 118 fm: 617.423 Ft-, bruttó
- Lídó standi csatorna két oldalán kerítés építése:
Anyagköltség és telepítés 37 fm: 590.053 Ft-, bruttó
- Labdafogó háló oszlopainak telepítése, háló felrakása: 107.315 Ft-, bruttó
- Foglalkoztató eszközök telepítése 3 db: 36.671 Ft-, bruttó

Zöldterület, községgazdálkodás

- Balaton utca végén található parkoló (1880/18 hrsz.):
durva terepmunka: 1.475.000 Ft-, bruttó
tuskókiszedés, finom területrendezés: 300.000 Ft-,

Összesen 4. 392.341 Ft.

3. A képviselő-testület a tartalékalapot a fennmaradó 4.968.716 Ft összeggel megemeli.

Határidő: folyamatos

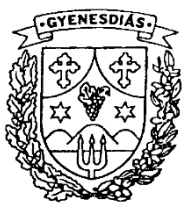
Felelős: Gál Lajos polgármester

Gyenesdiás, 2026. május 7.

Gál Lajos
polgármester

Törvényességi záradék:

Czibor Zoltánné
jegyző



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,

e-mail: polgarmester@gyenesdias.hu, KRID: 353245781

☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

Szám: GY/280-80/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. május 12-én tartandó rendkívüli ülésére **az egykori Takarékpénztárként működő épület további működtetéséről szóló tájékoztató** tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egykori takarékpénztárként működő épület 2026. januárjában önkormányzati tulajdonba került.

1. Előzmények, az alkotóház létrejöttének indoklása

Gyenesdiás közművelődési-kulturális élete az elmúlt években folyamatos fejlődést mutat. Ugyanakkor maga a nagyközség is folyamatosan fejlődik, változik. Gyenesdiás település vonzerője nagy és ezt az újonnan beköltözők emelkedő száma is bizonyítja.



De hogyan válik az itt élő egyénekből, "lakosokból" gyenesdiási identitással rendelkező, összetartó közösség?

Közismert, hogy a legerősebb identitás- és közösségképző erők közé tartozik az élő kultúra, a színvonalas (köz)művelődés, valamint a közös és közösségi hagyományok megélése.

Gyenesdiáson az elmúlt években jól érzékelhetővé váltak, és mind erősebb megfogalmazást nyertek a "lakosság" részéről a települési fejlődés folyamatát kísérő kulturális és közösségi igények.

Ezen belül a településen jelenleg működő szakkörök és művészeti csoportok is egyre növekvő aktivitást mutattak. Sajnos az igények kielégítésének legfőbb gátja a helyhiány; ez jelenti a szűk keresztmetszetet és a bővülés legfőbb korlátját.

A jelenlegi helyszíneken:

- a szakköri és művészeti foglalkozások helyhiánnyal küzdenek,
- a párhuzamos programok lebonyolítása nehézségekbe ütközik,
- a tárgyalkotó tevékenységekhez szükséges eszközök és alapanyagok tárolása nem megoldott.

A település központjában egyre markánsabban jelentkezik az igény:

- kreatív foglalkozások bővítésére,
- közösségi terek fejlesztésére,
- generációkat összekötő programok szervezésére.

Az egykori Takarékpénztár épülete kiváló adottságai révén alkalmas ezen funkciók betöltésére. Terei és elhelyezkedése révén itt egy olyan közösségi környezet alakítható ki, ahol otthonra talál idős és fiatal, az alkotókedv és a tanulás, a hagyomány és a jövő.

A közösségi házak és közösségi terek alapvető fontossággal bírnak egy település, településrész vagy kisebb csoport életében, mivel fizikai színteret biztosítanak az emberek közötti kapcsolódáshoz, a kohézió erősítéséhez és a kultúra megéléséhez.

A lokális identitás erősítése: Segítenek abban, hogy a lakók megéljék a közös értékeket és célokat, növelve a helyi összetartozást

A közösségépítés színtere: A közösségi házak helyet biztosítanak az összejövetelekhez, beszélgetésekhez, közös programokhoz, amelyek nélkülözhetetlenek a lakók közötti kapcsolatok kialakulásához és elmélyüléséhez.

Biztonsági háló és közösségi összetartozás: Egy jól működő közösségi ház biztonságérzetet ad, csökkenti az elszigeteltséget, és támogatja a mentális egészséget.

Hagyományőrzés és kulturális értékek átöröklése: Ezek a házak adnak otthont a helyi hagyományoknak, fesztiváloknak, és a közösségi művelődésnek, biztosítva a kulturális értékek továbbadását.

Szabadidős és civil tevékenységek helyszíne: Klubok, szakkörök, civil szervezetek találkozóhelyeként működnek, teret adva a helyi kezdeményezéseknek.

Spontán találkozások lehetősége: Lehetőséget teremtenek a mindennapi, kötetlen interakciókra, ami elengedhetetlen egy élő, működő közösség számára.

A közösségi ház tehát egy olyan "harmadik hely" (az otthon és a munkahely mellett), ahol a közösség tagjai otthon érezhetik magukat, fejlődhetnek, és közösen tehetnek a környezetükért.

A takarékpénztári épület közösségi házzá/alkotóházzá alakításának további nyeresége lehetne, hogy ezzel párhuzamosan a **Pásztorház egységes, tiszta profillal rendelkező tájházzá válhatna, ahol két méltó kiállítás várná a látogatókat a településközpontban: az Avar Múzeum + és a Helytörténeti Gyűjtemény.** Egyszerre tehát két fejlesztést is végre lehetne hajtani.

Egyfelől a Pásztorházban autentikus, dedikált tereket kapna a helytörténet és a hagyományok bemutatása. Másfelől a mindennapi alkotó és közösségi tevékenységek számára is külön, dedikált terek állnának rendelkezésre - ami nem más, mint Gyenesdiás új, településmarketing szempontjából is kiválóan "értékesíthető" kulturális és közösségi központja.

2. A helyszín adottságai és alkalmassága

Az épület elhelyezkedése kiemelkedően kedvező:

- ✓ buszmegálló a közelben
- ✓ vegyesbolt a közelben
- ✓ parkolás helyben megoldott, illetve a parkolóhelyek száma növelhető a területen
- ✓ a jelenlegi településközponttól: gyalogosan kb. 10 perc, kerékpárral kb. 3 perc

A környezeti kapcsolatok különösen értékesek:

- ✓ közvetlen közelségben található a Diási Történelmi Park, amely nagyobb léptékű rendezvények helyszínéként szolgálhat az Alkotóházból szervezve
- ✓ a közelben található a Darnay Pince
- ✓ valamint a Diási Havas Boldogasszony templom

Ezek együtt egy olyan összefüggő kulturális és közösségi térsort alkotnak, amely hosszú távon Diás egyik meghatározó központjává válhat.

3. Felújítás, bővítés, berendezés

A projekt megvalósítása minimális önkormányzati ráfordítással tervezett, erősen építve a közösségi összefogásra. (Már most kaptunk felajánlásokat ennek kapcsán.)

A megvalósítás alapelvei:

- közösségi munka és helyi összefogás
- szponzorok és támogatók esetleges bevonása, megfelelő kampánnyal
- lakossági felajánlások hasznosítása
- minimális anyagfelhasználás és költséghatékonyság

A berendezés során kiemelt szerepet kap a Németországból érkezett bútorok hasznosítása, amelyek nagy része kiváló minőségű és a szakköri és tanfolyami munkára kiválóan alkalmas!



Belső funkcionális kialakítás

Felső szint:

- **nagyobb terem:** a kosárfonó szakkör állandó helyszíne

- **kisebb terem:** egyéb tárgyalgató szakkörök foglalkozásainak állandó helyszíne
- **előtér, lépcsőforduló:** tároló szekrények



Alsó szint:

- művészeti csoportok működése
- jelenlegi és jövőbeni, meghívásos alapon működő foglalkozások
- tanfolyamok fiatalok, középkorúak és idősök számára
- egyéb közösségi alkalmak

A kialakítás célja, hogy az épület: egyszerre szolgálja a hagyományőrzést és a modern tudásbővítést, lehetőséget adjon akár digitális, akár kézműves kompetenciák fejlesztésére rugalmasan alkalmazkodjon a helyi igényekhez.

4. Tervezett funkciók (kibővítve)

Az Alkotóház biztosítja:

- ❖ meglévő közösségek működését
- ❖ jelenleg működő szakkörök és művészeti csoportok elhelyezését
- ❖ stabil, kiszámítható működési feltételeket
- ❖ új szakkörök és tanfolyamok indítását igény szerint
- ❖ kreatív és tudásbővítő foglalkozások kiszélesítését
- ❖ generációk közötti kapcsolatok erősítését, ami KIEMELT CÉL!

A koncepció hasonló az Alsópáhoki Alkotóház működéséhez, amely rendkívül gazdag programkínálattal rendelkezik, folyamatosan bővülő szakköri rendszert működtet, élő, aktív közösségi életet generál a települési identitás meghatározó eleme.

Néhány konkrét példa:

Elsődlegesen közép- és idősebb generáció számára: főző-sütő Klub létrehozása, nyári festőtáborok tökéletes helyszíne, hagyományokra épülő foglalkozások: bőrdíszműves, fafaragó, tányérfestés, stb.

Kimondottan fiatalok számára:

Fotó és videó szakkör, AI alkalmazása és veszélyei, mentális egészséggel kapcsolatos (pl. drogprevenció) előadások szervezése, A Hősök köztünk élnek (Fiataloknak fiatalokról) stb.

A cél, hogy Gyenesdiáson is egy sokszínű, élő és folyamatosan fejlődő - széles körben ismert és elismert - Alkotóközpont jöjjön létre. Mindez különös jelentőséggel bír Diás településrész szempontjából, ahol a lakosság részéről hosszabb ideje megfogalmazódik az igény a rendszeres, helyben elérhető kulturális programokra. Az Alkotóház létrehozásával a település kulturális élete kiegyensúlyozottabbá válhat, erősítve a két településrész közötti arányos fejlődést és közösségi jelenlétet.

5. Üzemeltetési költségek és feltételek

A működés személyi feltételei adottak a Művelődési Ház részéről

Költségek:

- közüzemi költségek (víz, villany, fűtés, klíma)
- internet

Fejlesztési javaslat a jövőben a tetőtérben 2 db split klímaberendezés telepítése.

A József Attila Művelődési Ház és Könyvtár törekszik arra, hogy a működéshez szükséges forrásokat pályázati úton egészítse ki ezáltal csökkentse az önkormányzati terheket.

6. Az alkotóház kertjének hasznosítása

Az épület kertje kiváló adottságokkal rendelkezik, így méltán lehetne egy élő, működő szabadtéri közösségi tér Diáson

- ✓ különleges atmoszféra
- ✓ közvetlen kapcsolat a Darnay Pince környezetével

Lehetőségek:

- ✓ szabadtéri foglalkozások
- ✓ közösségi programok
- ✓ élő, működő szabadtéri közösségi tér kialakítása

A cél egy olyan tér létrehozása, amely szervesen kapcsolódik az épület funkcióihoz, erősíti a közösségi jelenlétet és Diás kulturális életének meghatározó helyszínévé válik.

7. Kihasználtság jelenleg, ami jelentősen bővíthető

Ahogy fentebb is érintettük, szakköreink, klubjaink, művészeti csoportjaink hosszú ideje helyhiánnyal küzdenek, amely probléma így egy csapásra megoldódna. Roppant nagy az igény új közösségi formák elindulására, és ez az Alkotóház ennek lehetőségét egész napos működéssel is megadná.

Jelenleg működő klubjaink és szakköreink időbeosztása (zöld színnel)

Nap	Délelőtt	Délután	Este
Hétfő	Nyitott alkotótér és tudásfejlesztő programok (bérleti)	Népdalkör próba	Közösségi beszélgetések, klubalkalmak

Nap	Délelőtt	Délután	Este
	lehetőség)		
Kedd	Nyitott alkotótér és tudásfejlesztő programok (bérleti lehetőség)	Kosárfonó szakkör I. turnus Nyugdíjas Klub	Kosárfonó szakkör II. turnus
Szerda	Nyitott alkotótér és tudásfejlesztő programok (bérleti lehetőség)	Dalárda próba	Népi kismesterségek szakkörei
Csütörtök	Nyitott alkotótér és tudásfejlesztő programok (bérleti lehetőség)	Bútorfestő szakkör	Rejtvényfejtő Szakkör Ifjúsági kreatív foglalkozások <i>(tervezett)</i>
Péntek	Nyitott alkotótér és tudásfejlesztő programok (bérleti lehetőség)	Workshopok, meghívott foglalkozások	Fiatalközösségi estjei
Szombat	<i>(alkalomszerű programok)</i>		
Vasárnap	<i>(alkalomszerű programok)</i>		

8. Piaci alapú működés lehetőségei, potenciális bevételek

A Ház komoly bevételeket tudna termelni. Az új foglalkozások működtethetők akár tisztán piaci alapon és áron, akár a Művelődési Ház kedvezményes konstrukciójában. A konkrét részletek a működés során kerülnek kidolgozásra.

Példák és élő jó gyakorlatok kihasználás bővítésére: Alsópáhoki Alkotóház mint térségi jó gyakorlat, önköltséges vagy részben nyári táborok (pl. festőtábor) szervezése, illetve külső szereplők számára bérbeadási lehetőségek kidolgozása, kihelyezett képzések, workshopok. Az idei évtől (nyártól) a fafaragó táborban alkotott bútorok egy része készülhetne az Alkotóház számára.

9. Összegzés

Gyenesdiás közösségi élete az elmúlt években csendesen, de határozottan új irányt vett: egyre többen keresik az alkotás, a találkozás és az együtt gondolkodás lehetőségeit. Ezek az igények ma már nem jövőbeli elképzelések, hanem jelen idejű valóságok.

Az egykori Takarékpénztár épülete nem csupán egy kihasználatlan ingatlan, hanem egy lehetőség arra, hogy ezeket a közösségi energiákat méltó térbe helyezzük. Egy olyan hely

születhet meg itt, amely egyszerre őrzi a hagyományokat és nyit a jövő felé; ahol a kézzel alkotás öröme és az új tudás megszerzése természetesen kapcsolódik össze.

Különös és speciális jelentősége van ennek Diás településrészen, ahol a közösségi és kulturális programok iránti igény régóta jelen van. Az Alkotóház létrehozásával nem csupán egy új funkcióval bővül a település, hanem egyensúly is teremődik: a közösségi élet láthatóbbá, elérhetőbbé és élhetőbbé válik itt is.

Ez a kezdeményezés nem nagy beruházásra, hanem közös akaratra épül. Arra a felismerésre, hogy a meglévő értékeinkre támaszkodva, összefogással képesek vagyunk olyan tereket létrehozni, amelyek hosszú távon szolgálják a közösséget.

Ezért a Gyenesdiási Alkotóház létrehozása nem csupán indokolt — hanem időszerű is! Itt van a helye. És most van az ideje.



Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a Gyenesdiási Alkotóház koncepcióját megvitatni szíveskedjenek.

Gyenesdiás, 2026. május 7.

Gál Lajos
polgármester

Törvényességi záradék: Czibor Zoltánné
jegyző

Az előterjesztés elkészítésében részt vett:

Buzás-Belenta Réka marketing referens

Szabó Zsolt Szilveszter JAMK igazgató

Dongó Árpád István Gyenesdiási Köz-Kultúra Alapítvány kuratóriumi elnöke