



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/64-11/2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2024. augusztus 29-én tartott
rendkívüli, nyilvános üléséről



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Szám: 11/2024

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2024. augusztus 29.** napján (csütörtökön) **08 óra 50 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendkívüli, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:

Keil Norbert	elnök
Jánka Anikó	bizottsági tag
Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
Berki Zsolt	bizottsági kültag
Harmath Gábor	bizottsági kültag

Távol maradt:

Szeli Dóra Réka	bizottsági tag
Gorza István	bizottsági tag
Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
Kádár István	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:

Szanyi Szilvia	polgármester
Lajkó Frigyes	alpolgármester
Soltész Attila	jegyző
Dr. Mohos Gábor	ügyvéd
Dr. Szenthe Zsolt	ügyvéd
Kálmán András	Fűzfői Vagyongkezelő Kft.

Jegyzőkönyvvezető: Vajda-Panyi Zsuzsanna titkársági ügyintéző

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Szeli Dóra Réka bizottsági tag, Gorza István bizottsági tag, Kerekes-Bakró Csongor bizottsági tag, Kádár István bizottsági kültag előre jelezte távolmaradását, a jelenlévő bizottsági tagok száma 5 fő, a bizottság határozatképes. Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Az ülés rendkívüliségének oka: Balatonfüzfő Város Önkormányzatának gazdasági érdeke

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a az ülés napirendjét, melyet a bizottság 5 igen szavazattal, tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott.

Bizottsági ülés napirendje:

1. A balatonfüzfői 300/4 helyrajzi számú ingatlant érintő egyeztetés

Nyilvános napirend tárgyalása:

1. A balatonfüzfői 300/4 helyrajzi számú ingatlant érintő egyeztetés

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta a napirendi pont a Főveny Strand főépület ráépítésének a kérdése. Felkérte a jelenlévő ügyvédek tájékoztassák a Bizottságot, hogy az egyeztetés miről szól.

Szenthe Zsolt a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. ügyvédje elmondta, 2017. augusztus 30. napján létrejött egy ráépítési szerződés a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. és az Ingatlan Centrum 2007 Kft. között. Ebben arra vállalkozott a ráépítő Ingatlan Centrum 2007 Kft., hogy 10 új építésű apartmant létesít a Főveny Strand meglévő épületére és azt vállalta a Vagyongazdálkodó Kft., hogy 5 apartman tulajdonjogát, később társasházásítás útján átruházza az Ingatlan Centrum 2007 Kft.-re. Az ügyben több egyeztetés volt az Ingatlan Centrum 2000 Kft., a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft., illetve az Önkormányzat között az egyeztetések előzménye az, hogy arra az álláspontra helyezkedett a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. és az Önkormányzat is, hogy tulajdonjogot a szerződésben rögzítettek ellenére nem tud biztosítani az Ingatlan Centrum 2007 Kft.-nek, sőt több tekintetben kifejtette a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. és az Önkormányzat is azt, hogy ez a szerződés eredendően aggályos jogi szempontból, a tulajdonszerzés meg egyéb szempontból aggályos, ezért az egyeztetések valamifajta egyezség útján történő rendezésre irányultak, de nem jártak sikerrel. Ennek lehet az eredménye az, hogy az Ingatlan Centrum 2007 Kft. peres eljárást kezdeményezett a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel és az Önkormányzattal szemben is. A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. -vel szembeni perről elmondta, ennek a pernek az a lényege, hogy mivel az Ingatlan Centrum 2007 Kft. nem kapta meg az 5 apartman tulajdonjogát, ezért a perben azt állítja, hogy ezzel a szerződést segezt a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. A szerződésesség eredményeként az Ingatlan Centrum 2007 Kft.-t kár érte, akár az elmaradt haszonban megnyilvánuló kár, a mértéke pedig 240.000.000 forint. A Veszprémi Törvényszék előtti per a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel szemben erről szól. Meg kell jegyezni azt is, hogy a perben a keresetnek nincs semmifajta szakértői vélemény vagy egyéb alátámasztás csatolva az összegszerűség kapcsán, az is igaz, hogy az Ingatlan Centrum 2007 Kft. jelezte a keresetlevélben, hogy az összegszerűség kapcsán a perben majd kirendelendő, az általa kirendelni kért szakértő véleménye alapján fogja az összegszerűséget végérvényesen meghatározni. Ez tehát az Ingatlant Centrum 2007 Kft. és a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. közötti per lényege.

Dr. Mohos Gábor Balatonfüzfő Város Önkormányzatának ügyvédje az Önkormányzat ellen indított per kapcsán elmondta, alapvetően a szerződés ismertetésre került, többször folytattak már egyeztetést ezzel kapcsolatban a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. kötötte ezt a szerződést, szerződéskötést önkormányzati testületi döntések előzték meg annak idején két ciklussal ezelőtt. Attól függetlenül, hogy a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. kötötte ezt a szerződést az ingatlan tulajdonosa Balatonfüzfő Város Önkormányzata. Először keresetlevél a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel szemben érkezett az Ingatlan Centrum 2007 Kft. részéről majd rövid időn belül az Önkormányzattal szemben is keresetlevelet nyújtott be, ott nem kártérítést kér, hanem azt kéri a bíróságtól, hogy a bíróság állapítsa meg azt, hogy az ő beruházásának az eredményeképpen Balatonfüzfő Város Önkormányzata a keresetlevélben rögzített 400.000.000 Ft-os értékkel jogalap nélkül gyarapodott. Tehát a keresetben jogalap nélküli gazdagodás jogcímén kéri az Önkormányzattól ennek a 400.000.000 forintnak a megtérítését, ehhez a keresetlevélhez sem csatolt semmiféle olyan bizonyítékot, ami igazolná, alátámasztaná azt, hogy ez a 400.000.000 Ft összeg megalapozott lenne. Álláspontjuk szerint nem megalapozott, az Önkormányzatnak rendelkezésre áll egyéb olyan

dokumentum, ami alapján teljesen egyértelmű, hogy ezek eltúlzott követelések. Ettől függetlenül szükséges ezekre a keresetre vonatkozóan mind a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-nek, mind az Önkormányzatnak ellenkérelmet benyújtani a bíróság részére. Az ellenkérelem benyújtásának megvan a jogszabályi határideje arra kérte az önkormányzatot, hogy ezeknek az ellenkérelmeknek a benyújtására adjon felhatalmazást.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, 2017. évben kötötték ezt a szerződést, ahogy elhangzott több Képviselő-testületi határozat is. Ez az ügy 2019-ben egyszer már részben az akkori Képviselő-testület elé került, - ami az előző testület volt, ahol már ő mint képviselő részt vett -, az akkori jegyző úr és polgármester úr és az akkori régebbi képviselők a szerződés jóváhagyása alapján szerették volna társasházasítani az ingatlant, annak ellenére, hogy akkor már jogszabály tiltotta a strandon való társasház létrehozását és idegen tulajdon megszerzését. Ezt az akkori jegyzőnek dr. Takács Lászlónak jelezte és aggodalmát fejezte ki, illetve egy interpretációt adott be neki, amire sohasem érkezett válasz. Ez pontosan arról szólt, hogy hogyan és miként lehetne ezt a szerződést jogosnak és véglegesnek tekinteni, tehát akkor is már az volt a véleménye, hogy ez a szerződés semmissé kell, hogy váljon. Elhangzott az előbbieken is, hogy vannak gondok, ezzel a szerződéssel az egyik véleménye szerint az, hogy a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-nek 2017-ben nem lett volna jogosultsága szerződést aláírni az ingatlannal kapcsolatban. Az ügy, amiről most kell dönteniük az az ellenkérelem beadása, az Önkormányzat gazdasági érdekekre való tekintettel, amennyiben nem tartja jogosnak ezt a 400 + 240.000.000 forintos követelést abban az esetben ellen kérelmet kell benyújtania. A bizottsági ülésnek a tárgya az, hogy az ellenkérelem benyújtását támogassák, illetve felhatalmazzák a polgármestert arra, hogy megkösse azt a szerződést, amivel felhatalmazza az ügyvéd urakat az előkészítésére.

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

71/2024. (08.29.) TTKPB határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Balatonfűzfő 300/4 hrsz alatti ingatlan tárgyában indult polgári peres eljárásban a jogvita előzményeit az Ingatlancentrum 2007 Kft. keresetlevelét, a várható következményeket és az ellenkérelem elkészítése mellett dönt.

Felkéri a polgármestert az ügyvédi megbízási szerződés megkötésére és az ellenkérelem elkészítésére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 09 óra 02 perckor berekesztette a nyilvános ülést.



Keil Norbert
bizottsági elnök

k.m.f.



Jánka Anikó
bizottsági tag