



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság
8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Szám: 4/2022

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2022. március 8.** napján (kedden) **9:55 órakor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:

Keil Norbert	elnök
Gorza István	bizottsági tag
Jánka Anikó	bizottsági tag
Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
Szeli Dóra Réka	bizottsági tag
Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
Lublóy Géza	bizottsági kültag
Berki Zsolt	bizottsági kültag

Távol maradt:

Kádár István	bizottsági kültag
--------------	-------------------

Tanácskozási joggal résztvevők:

Szanyi Szilvia	polgármester
Soltész Attila	jegyző
Székelyné Tóth Barbara	aljegyző
Berki Kálmán	Winter-Zone SE
Dénes István	Winter-Zone SE
Harmath Gábor	Winter-Zone SE
Hatvári Endre	911/2 társtulajdonos
Hatvári Viktória	911/2 társtulajdonos, pályázó
Kujbus Bálint	911/2 pályázó
Bárdosi Andrea	Város és Ház Bt.
Bárdosi György	Város és Ház Bt.
Kovács Szilárd	Balatoni Bob Kft.
Király Anita	intézményvezető helyettes
Salamon Tamásné	intézményvezető
Csornai Zsuzsanna	Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Flieghné Rimai Merita	pénzügyi vezető
Székely László	települési főmérnök
Fehér Beáta	műszaki ügyintéző
Dalmadi Zoltán	főépítész
Nóti Attila	városfejlesztési referens
Horváthné Winkler Klára	pályázati referens

Jegyzőkönyvvezető:

Szórádiné Fülöp Elza	titkársági ügyintéző
----------------------	----------------------

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket. Nagy tisztelettel köszöntötte a megjelent hölgyeket nőnap alkalmából. Megállapította, hogy a jelenlévő bizottsági tagok száma 8 fő, a bizottság határozatképes. Kádár István bizottsági kültag jelezte távolmaradását. Két kültag jelezte, hogy 10:30 perckor távozniuk kell. Felkérte Gorza István bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére. Javasolta a megjelent vendégekre tekintettel, hogy a „Balatonfűzfő 911/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése” című napirendi pontot elsőként tárgyalja a bizottság, és másodikként a „Balatonfűzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése” című napirendi pontot. Javasolta felvenni a napirendek közé „A Vágfalvi Ottó Művelődési Ház, Könyvtár és Turisztikai Központ rendezvény tervezete” című napirendi pontot. Javasolta, a további napirendi pontok sorrendjének változatlanul hagyása mellett, „Az Önkormányzat 2022. évi költségvetése” című napirendi pont utolsóként tárgyalását.

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény, javaslat nem lévén szavazásra bocsátotta a rendes, nyilvános ülés elhangzott javaslatokkal módosított napirendjét, melyet a bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendjei:

- 1. Balatonfűzfő 911/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése**
- 2. Balatonfűzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése**
- 3. A Vágfalvi Ottó Művelődési Ház, Könyvtár és Turisztikai Központ rendezvény tervezete**
- 4. Településrendezési eszközök módosításának elfogadása (bobbínpálya területére)**
- 5. A Balatonalmádi Szociális Társulás Társulási Megállapodásának módosítása**
- 6. A Fűzfői Vagyongazdálkodó, a Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatallal és az önkormányzat közötti feladatellátási megállapodás**
- 7. Beszámoló a Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal 2021. évi tevékenységéről**
- 8. Közbeszerzési szabályzatok aktualizálása**
- 9. Balatonfűzfő Város Önkormányzata 2022. évi Összesített Közbeszerzési Tervének elfogadása**
- 10. Tájékoztatás a folyamatban lévő pályázati projektek helyzetéről**
- 11. Balatonfűzfő 795/2 hrsz.-ú ingatlan cseréjével kapcsolatos kérelem**
- 12. Balatonfűzfő 1810 hrsz.-ú ingatlan értékesítése**
- 13. Területcsere megállapodás – Ravago Building Solutions Hungary Kft.**
- 14. Az Önkormányzat 2022. évi költségvetése**

Nyilvános napirendek tárgyalása:

- 1. Balatonfűzfő 911/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése**

Keil Norbert bizottsági elnök előzetesen elmondta, az ingatlan értékesítésére már volt kiírva pályázat az elmúlt időszakban, most újból kiírásra kerül. 1/3 tulajdonrésze van Balatonfűzfő

Város Önkormányzatának. Jelenlegi forgalmi értéke 7.731.423 Ft. Az önkormányzatnak nyílt pályáztatást kell az ingatlan értékesítésére meghirdetnie. A jelenlévő tulajdonosoknak megadta a szót bemutatkozásra.

Hatvári Endre és Hatvári Viktória az ingatlan 1/3 részének tulajdonosai, valamint Kujbus Bálint leendő pályázó bemutatkoztak.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az önkormányzat az 1/3 tulajdonrészét kívánja értékesíteni a vannak törvényi előírásoknak megfelelően. Megadta a szót kiegészítésre Fehér Beátának.

Fehér Beáta műszaki ügyintéző elmondta, az ingatlant előkészítették eladásra. Értékbecslő felbecsülte az ingatlant, ennek megfelelő összeget írtak a nyílt pályázatba.

Kujbus Bálint elmondta, az árat elfogadják, ahogy e-mailben már jelezte, pályázatot kíván beadni. Azonban most van lehetőségük ezt a telket megvásárolni, nyár közepén, nyár végén már nem lesz rá lehetőségük, ezért kéri, hogy a lehető legkorábbi időpontban határozzák meg a határidőt, amit a törvény enged. Az önkormányzat számíthat egy biztos pályázóra, ha úgy gondolja az önkormányzat, emiatt nem is kell, akkor így már ingatlan közvetítőt erre a telekre megbízni. Véleménye szerint ez mindkét fél számára előnyös lenne, és korán túl lennének a terület adásvételén.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a pályázat előterjesztés szerinti határideje június 27. Megkérdezte Soltész Attila jegyzőt, milyen lehetőség van a határidő módosítására törvény szerint?

Soltész Attila jegyző elmondta, a nyilvános pályáztatás azt jelenti, bárki pályázhat, tehát ha a megjelent pályázók ajánlják a legmagasabb árat, ők lehetnek a pályázat nyertesei, vagy pedig, mivel résztulajdonnal rendelkeznek, ha nem ők nyerik a pályázatot, akkor élhetnek az elővásárlási jogunkkal. Ez a vásárlásra vonatkozó szabály. A pályázat határidejéről a Képviselő-testület dönt. Célszerű olyan határidőt megadni a pályázóknak, hogy a leendő pályázók megismerhessék a pályázati kiírást és, hogy tudjanak pályázni. Nem kell feltétlenül ingatlanforgalmazót bevonni. Azért került ez az előterjesztésbe, mert több ingatlan került az elmúlt időszakban értékesítésre, és nem volt érdemi pályázó, le kellett zárni az értékesítést. Nem kell feltétlenül ingatlanforgalmazót bevonni azért kerül erre sor, mert több ingatlan került az elmúlt időszakban értékesítésre és nem volt érdemi pályázó rátát le kellett zárni az értékesítést és ezért a testület úgy foglalt állást, hogy a mostani pályázatnál vizsgálja meg annak a lehetőségét, hogy ingatlanforgalmi szakemberek bevonásával nagyobb kört tudnak-e esetleg elérni. Amennyiben bevonnak ingatlanforgalmi szakembereket, az előterjesztésben szerepel néhány tervzet, hogy kizárólagossággal, vagy több ingatlanforgalmazó céggel vegyék fel a kapcsolatot. Annak függvényében, hogy az ingatlanforgalmazó cégek vonatkozásában hogy döntenek, ahhoz igazodik a pályázati határidő megállapítása.

Keil Norbert bizottsági elnök hozzátette, az előterjesztés több határozati javaslatot is tartalmaz. Eszerint az 1. pontban magáról a pályáztatásról és az összegről esik szó, illetve tartalmazza a benyújtási határidőt.

Fehér Beáta műszaki ügyintéző elmondta, a határidőn lehet szűkíteni. Azért adtak ilyen határidőt, mert ha amellet dönt a testület, hogy egyetlen ingatlanközvetítőnél legyen meghirdetve, akkor időt kellett hagyni arra, hogy meg legyen pályáztatva az ingatlanközvetítő iroda, és ahogy beérkezik, arról a testület dönt, hogy elfogadja-e, de ha mehet ingatlan

közvetítőkön keresztül, vagy esetleg úgy, ahogy tavaly volt, hogy csak a honlapon és helyben szokásos módon van hirdetve, és pályázat útján lehet rá jelentkezni, akkor ez a határidő rövidülhet.

Gorza István bizottsági tag megkérdezte, mennyivel lehet csökkenteni a pályázati határidőt?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, véleménye szerint ez minimum április vége lehet.

Soltész Attila jegyző a Képviselő-testületnek el kell dönteni, be akar-e vonni ingatlanközvetítőt. A legutolsó testületi döntés az volt, hogy vonjanak be ingatlanközvetítőt, ezért szerepel az előterjesztésben A és B határozati javaslat változat. Az egyik szerint az önkormányzat több ingatlanközvetítő céget is megbíz, ezzel lehet rövidíteni a határidőt. A másik változat azt tartalmazza, hogy kizárólagossággal köt szerződést ingatlanirodával, ez kevesebb költséggel járna az önkormányzatnak, mivel a jutalék mértéke kisebb. Ebben az esetben meg kell pályáztatni az ingatlanközvetítőt, ehhez szükséges egy időintervallum. Újabb testületi döntés szükséges arról, kinek ad kizárólagosságot, ehhez további 15-30 nap szükséges. Ezt követően kap megbízást a kiválasztott ingatlanközvetítő, és csak ezután kerül meghirdetésre az ingatlan pályáztatás keretében. Kizárólagosság nélkül akár 15-30 nap közé is szűkíthető a benyújtási határidő, vagy akárcsak tavaly, dönthet úgy a testület, hogy ingatlanirodák bevonása nélkül hirdeti meg, a helyben szokásos módon, esetleg kiegészíti azzal, hogy megnevezze nevezi, pontosan milyen egyéb felületen teszi közzé a hirdetést.

Jánka Anikó bizottsági tag javasolta az ingatlanközvetítők kizárását.

Keil Norbert bizottsági elnök egyetértett a javaslattal. Hozzátette, a terület egy 1500 négyzetméteres ingatlan, 700 négyzetméternél kisebbre nem osztható. Tehát ez azt jelenti, hogy új tulajdonos kevéssé tudná hasznosítani. Véleménye szerint, ha az egyik tulajdonos jelentkezik vételi szándékkal, akkor érdemes meghirdetni az önkormányzatnak, és ki lehet hagyni a 2. lépcsőfokot a folyamatból, hogy ezzel egy kicsit fölgyorsítsák a folyamatokat.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az önkormányzat érdeke, hogy pályáztassák az ingatlant. A tulajdonosnak mindenképpen elővásárlási joga van a legmagasabb pályázati összeggel. Javasolta, hogy a pályázat benyújtási határideje 2022. április 30. legyen, hirdessék meg a szokásos módon, valamint az önkormányzat honlapján, Facebook oldalán. Így a májusi testületi ülésen már ezt tudják tárgyalni.

Kujbus Bálint elmondta, véleménye szerint ezért a területért nem jelentkezne más. Ingatlan közvetítőn keresztül is ugyanazt a közönséget fogják elérni, mint korábban. Megkérdezte, ha április végén lenne a pályázat beadási határideje, mikor születne döntés arról, hogy ki a nyertes és mikor lenne az adásvétel?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a májusi ülésen születne döntés róla. Válaszadásra megadta a szót Fehér Beátának.

Fehér Beáta műszaki ügyintéző elmondta, a pályázat beadása után 8 nap van hiánypótlásra, majd a következő bizottsági, ezután testületi ülésre kell előterjesztteni, ahol döntés születik. Április 30-ai pályázat benyújtási határidő mellett május végéig megköthető az adásvételi szerződés.

Keil Norbert bizottsági elnök hozzátette, törvényi előírás, hogy bizottság, majd testület tárgyalja az adásvételt. Függetlenül attól, április hónapban hányadika a határidő, a májusi

testületi ülésre tud csak bekerülni az ügy, kivéve, ha rendkívüli ülésre kerül sor.

Soltész Attila jegyző hozzátette, a jelenlévők 1/3 tulajdonrészt képviselnek, 1/3 tulajdonrésze van az önkormányzatnak, tehát van még egy tulajdonos, akinek szintén elővásárlási joga van. Abban az esetben, ha a jelenlévő tulajdonos nyeri a pályázatot, akkor is egyeztetniük kell a másik egyharmados tulajdonossal, hiszen akkor kaphatnak építési engedélyt, vagy lesz más tevékenységre felhasználható az ingatlan, amikor egy tulajdonosa lesz, vagy a másik fél lemond, és hozzájárul például az építkezéshez.

Keil Norbert bizottsági elnök összefoglalta, amennyiben a jelenlévő tulajdonosok beadnak egy pályázatot, de addigra nem csatolnak egy lemondó nyilatkozatot a másik egyharmadról, az meghosszabbítja a folyamatot. Tehát a másik tulajdonos mihamarabbi vételi szándékról lemondó nyilatkozatával gyorsítható a folyamat.

Hatvári Endre elmondta, a másik tulajdonos is családtag, ő nem kíván élni a vásárlással.

Kujbus Bálint megkérdezte, előfordulhat-e olyan, hogy túl korán adják be a lemondó nyilatkozat, más megnyeri emiatt a pályázatot, és már nem tudnak élni az elővásárlási joggal?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a lemondó nyilatkozatot elég akkor beadni, amikor a pályázat lezárult. Javasolta az 1. határozati javaslatot úgy módosítani, hogy a pályázat benyújtásának határideje április 30. legyen.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag javasolta hétköznapi, április 29-ére kitűzni a határidőt.

Keil Norbert bizottsági elnök elfogadta a javaslatot. A meghirdetés napjáról megkérdezte Fehér Beátát.

Fehér Beáta műszaki ügyintéző elmondta, Képviselő-testületi határozat szükséges a meghirdetéshez.

Keil Norbert bizottsági elnök javasolta, mivel március 17-én van testületi ülés, március 21-e legyen a pályázat meghirdetése, a pályázat elbírálása pedig a 2022 májusi rendes képviselő-testületi ülés.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a pályázat benyújtásának határideje 2022. 04. 29.; a pályázat meghirdetése 2022. március 21.; a pályázat elbírálása a 2022. májusi rendes Képviselő - testületi ülése. A bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

36/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/3 tulajdoni hányadban lévő 911/2 hrsz.-ú (1539 m² összterületű, kivett

beépítetlen művelési ágú) 513 m² nagyságú ingatlanrész értékesítése céljából nyílt pályázatot hirdet, az alábbi főbb pályázati feltételek mellett:

1. A megajánlott vételár összege (minimum bruttó 7.731.423 Ft) a pályázatban feltüntet legkisebb vételár összegével egyenlő, vagy annál nagyobb lehet.
2. A pályázat nyertese a legmagasabb vételi árat megajánló érvényes pályázatot tevő pályázó.
3. Egyösszegű ajánlat (nincs lehetőség részletfizetésre).
4. Ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot megelőzően legalább 15 nappal az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni és ki kell függeszteni az Önkormányzat hirdető tábláján.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő – testülete úgy dönt, hogy a pályázati kiírást elfogadja, és felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a pályázati felhívás közzétételével kapcsolatban.

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. 04. 29.

A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi:

- pályázati kiírás
- Átláthatósági nyilatkozat (sablon) 1. sz. melléklet
- Tulajdoni lap
- Műszaki adatlap

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő:

- pályázat meghirdetése: 2022. március 21.
- pályázat elbírálása: 2022. májusi rendes Képviselő - testületi ülése

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti következő határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

37/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/3 tulajdoni hányadban lévő 911/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése pályázat útján tárgyában/2022. (....) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott pályázati felhívásra beérkezett pályázatok elbírálásának előkészítése céljából, az alábbi személyeket kérem fel:

Szeli Dóra Réka képviselő
Kerekes - Bakró Csongor képviselő
Székely László települési főmérnök

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2022. 03. 17.

Soltész Attila jegyző megjegyezte, a legutolsó döntés az volt, hogy a hivatal vizsgálja meg és terjessze be, hogy mivel járna, ha ingatlanközvetítőket bízna meg az önkormányzat. Továbbá elmondta, hogy a helyben szokásos mód SZMSZ-ben rögzítetten a faliújság, és a honlap. Ebben nincs benne a Facebook, amire polgármester asszony korábban utalást tett. Kérte a hirdetési felület pontos meghatározását.

Keil Norbert bizottsági elnök javasolta a pályázat kiírását a helyben szokásos módon, valamint a határidőt azonnalra módosítani. Más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a javaslata szerint módosított határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

38/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/3 tulajdoni hányadban lévő 911/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése céljából nem kíván ingatlanközvetítő irodákat megbízni. Az értékesíteni kívánt ingatlant a szokásos módon hirdetni meg.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: Azonnal

2. Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése

Berki Zsolt bizottsági kültag kizárását kérte a döntés meghozatalából, az Egyesület képviseletében kíván részt venni a tárgyalásban.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a Berki Zsolt bizottsági tag kizárására vonatkozó javaslatot, melyet a bizottság tagjai 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak – Berki Zsolt bizottsági tag nem szavazott:

39/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy Berki Zsolt bizottsági tagot a „Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése” című napirend tárgyalása során kizárja a döntés meghozatalából.

Felelős: Keil Norbert bizottság elnök
Határidő: azonnal

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy leültek az Egyesülettel átbeszélni ezt a szerződéstervezetet, illetve a képviselő-testülettel is volt egyszer ilyen egyeztetés és az utolsó megállapodás az arról szólt, hogy elsősorban egy civil szervezet fogja üzemeltetni, fejleszteni és az Önkormányzat tulajdonába kerülnek ezek a fejlesztések, az Önkormányzat kezében maradnak a vízjogi engedélyek, a kikötő engedély, a meder használat, minden egyéb más. A terület tulajdonosai, az egyik az Önkormányzat a másik pedig a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft., a két hajó helynek az értékesítéséből az Önkormányzat, illetve a Kft. is többfajta bevételre szert tehet, több évre bérleti jogot adhat el és mellette még bérleti díjat is kifizethet ugyanúgy, mint például a strandok esetében is. Ez azért jó, mert biztosítva vannak bizonyos költségek az Önkormányzat részére is illetve biztosítva van a Kft-nek is egy bevételsszerzés már az első időtől kezdődően. A szerződésnek a módosított változatát kapta meg a bizottság, ez egy munkaanyag, amiben most a bizottság tud módosítani, ők is jelezték, illetve az Önkormányzat ügyvédje is jelzett változtatási javaslatokat, ezek az anyagok mindenkinek kimentek e-mailben.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy az e-mailben a változtatások a piros részen vannak kiemelve. Nem bérleti díj van benne, hanem a két hajóhely. Amiről itt most szó esett az egyeztetések során az az, hogy ebben az szerződésben nincs benne konkrétan, hogy mikortól kezdődik a kikötőhelyek hasznosítása, tehát arra az időre viszont bérleti díjat kell megállapítani a szerződésben. Tehát, hogyha 2025. január 1-től lehet csak hajóhelyet bérelni, akkor addig mindenképpen bérleti díjat is bele kell építeni a szerződésbe, ahogy egy korábbi variánsban volt, ennek a mértékét kell még megbeszélni. A beruházót kérdezte erről.

Berki Zsolt elmondta, hogy az 5.1-es pontban szól erről részben a szerződés, bár itt nincs kiemelve, hogy mi ez a bérleti díj, csak az, hogy az első évtől indul és a két Bérbeadó, tehát az Önkormányzat és a Vagyongazdálkodó állít ki számlát a Bérlő felé, de nincs benne meghatározva az összeg, csak az, hogy az első évben.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ezt ki kellene egészíteni, a javaslata évi 500.000 Ft addig, amíg a két hajóhely nem hoz bevételt, tehát nem értékesíthető.

Berki Zsolt elmondta, annyi különbséggel, hogyha mondjuk az Önkormányzat nem értékesíti és ők ettől függetlenül rendelkezésre bocsátják a két helyet, viszont a bérleti díjat is fizetik.

Keil Norbert bizottsági elnök úgy gondolja, úgy kell megfogalmazni a szerződést, hogy onnantól kezdve, amikortól használható a hajóhely, megfelel a jogszabályi és egyéb megvalósítási követelményeknek, onnantól kezdve az van, előtte meg a bérleti díjat fizeti a Bérlő.

Berki Zsolt elmondta, tulajdonképpen, amikor az átadás-átvétel megtörténik az Egyesület és az Önkormányzat között, onnantól kezdve értékesítheti vagy használhatja a két helyet. Észrevételük még a 7.3-as pont, ami pontosan úgy szól, hogy „a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő által a bérleményben történt beruházás és beépítés alapján létrejött felépítmények Bérbeadó tulajdonába kerülnek felek külön megállapodása szerint”. Ők ezt úgy módosítanák, hogy „a bérleti szerződés Önkormányzat részéről történő felmondása, megszűnése esetén a Bérlő által a bérleményben történt beruházás és beépítés alapján létrejött felépítmények Bérbeadó tulajdonába kerülnek a felek jelen szerződésben írtak megállapodása szerint a szerződés megszüntetésével egyidejűleg”. Tehát, ha az Önkormányzat mondja fel a szerződést és nem azért, mert ők nem teljesítettek, - tehát hogyha ők teljesítenek ütemterv szerint, betartják a szerződésben foglaltakat, de az Önkormányzat mégis úgy dönt,

hogy föl akarja bontani a szerződést, mert el akarja adni mondjuk valakinek - akkor, ebben az esetben a szerződésben megállapítottak szerint kerüljön elszámolásra.

Soltész Attila jegyző kérdése, mi van akkor, ha az Egyesület mondja fel? Helyben dönteni erről, ebben a formában nem biztos, hogy kellene, az ügyvédekkel történő egyeztetést javasolta. A testületi határozati javaslattal kapcsolatosan kérdése, hogy a képviselő-testületi határozatban a 3-as pontban van egy olyan, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata kezdeményezi a Winterzone SE tagságba való belépését, az előtte levő pontban pedig felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására. Gondolja, hogy ez egy erős szándék az Önkormányzat részéről, hogy szeretne tag lenni, nem tudja, mi a döntési mechanizmus az Egyesületnél, hogy a tagok szavazzák meg egy külső belépőt, tehát garantálható-e, hogy az Önkormányzatot fölveszik a tagok közé? Lehetne-e esetleg úgy, hogy legkésőbb, amikor ebben döntés születik, a kettes pontban hivatkozott szerződés aláírásával egyidejűleg.

Berki Zsolt bizottsági kültag elmondta, hogy mind a kettő benne van a szerződésben. Ha megszűnik az Egyesület, akkor automatikusan átszáll az Önkormányzatra, nyilvánvalóan nem kér ezért a fejlesztésért ellenszolgáltatást, kártérítést az Egyesület: ha felosztatja saját magát, megszűnik, akkor az Önkormányzaté. A másik pedig, benne van, hogy feltétel az, hogy az Önkormányzat tagja lesz az Egyesületnek, hogy belép az Egyesületbe. Az Egyesületnek a alapszabályát módosítani kell, de nyilvánvalóan módosítják, amint odakerül, hogy véglegesítették a szerződést és aláírás előtti állapotban lesz. Benne van a szerződésben is, hogy az Önkormányzatot felveszik tagnak, mindjárt megkeresi hogy hányas pontban.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy mind a két oldal szeretné bebiztosítani magát: az Önkormányzat azzal, hogy tisztán lássa, hogy mi folyik majd az elkövetkezőkben az Egyesületnél, de az Egyesület is teljesen nyitott volt a tárgyalások során. Úgy gondolja, hogy ezzel nincsen gond egyik oldalról sem. Megérthető, hogy az Egyesület is szeretné magát bebiztosítani, hogyha esetleg nem egy olyan testület lesz itt az elkövetkező 15-20 évben, aki együtt akar működni, akkor sem legyen az, hogy több százmillió forintot beletett a fejlesztésekbe és egy tollvonással rossz helyzetbe kerüljön. Az Önkormányzatra hivatkozhat, de azért ez egy háromoldalú szerződés lesz, azért a Vagyonkezelő Kft-t is bele kell fogalmazni ebbe a történetbe, mert három oldalról lehet ezt a szerződést felmondani, véleménye szerint mindenkinek meg kell védeni a saját érdekét, természetesen az Önkormányzatnak is, ennek tényleg egy nagyon erős szerződésnek kell lennie. A bizottság megfogalmazza, amiket szeretne magának bevédni és mire a testület elé kerül, addigra az ügyvéd újból vizsgálja meg újból nézze át és a testületi ülésen már egy olyan összerakott szerződés-tervezet legyen, ami mind a két félnek elfogadható és mindenkinek az álláspontját, illetve az érdekeit védi. Amit ők szeretnének, az egyértelmű: fejleszteni ezt a területet, azt szeretnék, hogy egy civil szervezet kezelje, olyan, amire rálátnak és emellett ne az Önkormányzatnak a pénzéből kell fejleszteni, ne az Önkormányzat vagyonába kerüljön ez a több százmilliós fejlesztés. Ezáltal növekszik a város vagyona, ebből véleménye szerint jó együttműködést fog rétre létrejönni.

Keil Norbert bizottsági elnök kérdése, hogy a 4.5 ponttal kapcsolatban azt írja, „a szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen Bérleti szerződés a határozott – a 3.2. pontban foglalt feltételek bekövetkezése esetén a 3.2. pontban írtak szerint hosszabbított – időtartam lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, úgy Felek kötelesek egymással a Bérlemény forgalmi értéke alapján elszámolni”. Itt a 3.2-re utalás, az megfelelően kielégíti azt, hogy részletezik, hogy milyen okból – mert a „bármely ok” az elég tág - és ez alapján a Felek kötelesek egymással a bérlemény forgalmi értéke alapján elszámolni, mi alapján, mihez vetítve? Neki ez egy nyitott kérdést vetett fel, hogy milyen forgalmi érték alapján, a beruházás megkezdése napján rögzítettel számolva? Homályos megfogalmazásnak itéli meg.

Lublóy Géza bizottsági kültag a szerződésből idézett és elmondta, hogy egyetért a 7.1 ponttal, hogy a szerződésben így benne van, hogy mindenféle egyéb feltétel nélkül, nem kell az egyes lépésekhez külön tulajdonostól engedélyt kérni, mert akkor eléggé lelassulna a munka, de azt javasolta, hogy egy tájékoztatási kötelezettséget tegyenek be. Javasolja, hogy a 7.2 pontba fogalmazzák bele a következő mondatot: „Az engedélyek megszerzéséről, tartalmáról és annak alapján végzendő tevékenységekről Bérő a Bérbeadókat írásban tájékoztatja.” Például, ha megkapnak egy építési engedélyt, arról tájékoztassák az Önkormányzatot. Lehet kapocs, hogy az elnökségben van tag de az egy más dolog, ott beszélgetnek itt pedig írásban jön az Önkormányzat címére valami, hogy engedély birtokában ezt és ezt fogják csinálni. A javasolt kiegészítés után folytatódjon a 7.2 pont azzal, hogy „A működéshez szükséges engedélyeket beszerzi”.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag elmondta, hogy 4.5 pont a 3.2 ponttal abban az értelemben most ellentétes, hogy azt kérte a befektető részéről Zsolt, hogy amennyiben az Önkormányzat mondja fel a szerződést, akkor történjen egy megfelelő elszámolás, de ha az Egyesület, akkor az Önkormányzatra száll át. Nem jó, akkor így ez a pont, ezt összhangba kell hozni ezzel a 3.2-vel.

Berki Zsolt elmondta, hogy az előbb megtalálta az Önkormányzatnak a belépésére vonatkozó részt, 11.4-es, tehát benne van szerződésben, hogy belép. Kiegészíthetik azzal, hogy ha az Egyesület mondja fel a szerződést, bármilyen okból, akkor átszáll ez az Önkormányzatra, amit ott végeznek, ha az Önkormányzat, akkor meg el van számolva.

Keil Norbert bizottsági elnök úgy javasolná, hogy fogalmazzák bele valahogy az 1.5-be, hogy „amennyiben a Bérő mondja fel a szerződést, vagy nem tudja tartani a vállalt feladatokat, ebben az esetben nem tart igényt, semmilyen nemű követelése nincsen, amennyiben a Bérbeadó mondja fel a szerződést, a szerződési pontok betartása mellett, abban az esetben a beruházás kimutatható, számlával igazolható részét köteles a Bérbeadó megtéríteni a Bérőnek.”. Mert most, a bérlemény forgalmi értéke több részből adódik össze, egy az ingatlan értékből, egy a beruházásból adódóan. Hogyan, mihez viszonyított, mikori állapottól, ő ezt egy kicsit konkrétan fogalmazná bele, tehát, amit elvégeztek feladatot és kimutatható ott, a terület rendbetételétől elkezdve, az engedélyekig, minden, amit költséget ki tud mutatni - úgyis vezetve lesz-, az mind, ha a Bérbeadó mondja föl a szerződés teljesítése mellett, ebben az esetben ezeket a költségeket a Bérbeadó köteles viselni.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag 10:40 perckor távozott az ülésről, így a bizottság létszáma 7 főre változott.

Berki Kálmán elmondta, hogy ebben az inflálódott világban, most ha beruház 10 milliót, ami mostani értéken 10 millió, majd ez a beruházás 5 év múlva 100 millió, akkor majd kap 10 milliót, akkor „elinfálta” a pénzét. Nem egészen stimmel így, azt gondolja, hogy az akkori értéken történő beruházási értéket kéne alapul venni. Nem mindegy, ami ma vesz 1 millióért, azt 10 év múlva 10 millióért tudja eladni, holott nem ér annyit. Azért itt most az inflációt be kell számolni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy ezt kiindulási alapnak mondta, a bérlemény forgalmi értéke az egy „lufi”, tehát valamit meg kell határozni benne, hogy mit, és hogy mi alapján. Tehát ezt azért mondta, hogy ami beruházás történt, hogy az milyen értéken meg, hogyan: a piaci értéken is lehet, tehát nem a bekerülési értékén, hanem a piaci értékén - csak ezt meg kellene fogalmazni, hogy mit és minek a piaci értékén. Ezt így konkrétan kéne leírni,

mert most jelen pillanatban az van, hogy bármely okból megszűnik, úgy a Felek kötelesek egymással a bérlemény forgalmi értéke alapján elszámolni. Tehát a bérlemény nem a beruházás, hanem minden más is, tehát ezt ki kéne majd bontania az ügyvédnek. Úgy, hogy a beruházás forgalmi értékén, a beruházás és a beruházáshoz szükséges egyéb folyamatok. Mert itt nemcsak beruházás történik, történik előtte tervezés, történik vele plusz munka is, ami nem a beruházás, tehát ezeket bele kéne foglalni. Mert lehet, hogy a beruházásig még másik 50 millió elköltésre kerül és ezt nem tudják kimutatni a beruházásra. Ahogy Kálmán is mondta, most hiába van számla róla, már nem annyi annak a valós értéke, mert lehet, hogy most elintéz valaki egy engedélyt meg egyéb dolgokat, most az ideje 5 millió forintba került, de amikor itt a elszámoláson az már 25 milliót ér. Úgy fogalmazná meg egyébként, hogy „a beruházás és a beruházással kapcsolatos ráfordítások jelenlegi, piaci értékén való elszámolással” és akkor ebben benne van minden.

Soltész Attila jegyző javasolta, hogy az Önkormányzat ügyvédje vizsgálja meg, hiszen a bérlemény értelmezésileg nem jó szó, hiszen a bérlemény maga a szárazulat, az nem képezi részét jelen tervezetnek. A felépítményrész vagy az egyéb eszközök esetében beszélhetünk, amit beszerez a Egyesület. Maga a földterület szóba sem jöhet, hiszen az nem képezheti az elszámolás részét, az az Önkormányzaté és a Kft.-é. A 11.4-nél megint ügyvédnek, - a két ügyvédnek - ezt végig kéne nézni, hogy nem az van, hogy Egyesületi tagságot szerez, hanem az, hogy elnökségi tag tisztség betöltésére jogosult - ami gondolja, feltételezi, hogy Egyesületi tag legyen az illető. Nem tudja, mi van az alapszabályban, hogy lehet-e külsős is Egyesületi tag, de a 11.4 pont a bérleti jogviszony időtartalmára vonatkozik, a testületi határozatban nem így van megfogalmazva, hanem, hogy a testület itt Egyesületi tag lesz, határozatlan időre, függetlenül a szerződéstől, tehát ettől még az Egyesület jelenleg is létező. A határozati javaslatban nem ezt erősítik itt meg, hanem azt, hogy a testület belép tagnak, függetlenül attól, hogy itt lesz bérleti szerződés vagy nem, Tehát a 11.4 nem teljesen van szinkronban a testületi határozatban foglaltakkal. Gondolja, a testület úgy szeretne belépni, hogy nem csak a bérleti időre, hanem belép, mint Egyesületi tag. A 11.4 pontban csak egy határozott időt jelenítenek meg.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy ezt el kell döntenie a testületnek, hogy az együttműködés idejére, - mert lehet, hogy csak addig érdemes belépni, amíg együttműködés van - ezt a testületnek mérlegelni kell, hogy egyébként is szeretne, vagy csak az együttműködés idejére, ami lehet, hogy a 15 + 5 év, meg lehetne utána még folyamatosan akármennyi.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy itt a 7.3-ban az van, hogy „a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése” ez így azért nem helyes szerinte, mert oly módon is megszűnik ez a szerződés, hogy lejár. De ezt módosították.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag kérdése, hogy az időtartam, az alapidőtartam az a 15 év vagy a 15 + 5 év?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy 15 év az alap, plusz 5 évre meghosszabbítható egyszer.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag kérdése, hogy amikor az együttműködés időtartamát nézik, az a 15 + 5 év?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy amiről szó van, ez a 15 éven belüli felmondásra vonatkozik. vonatkozik.

Harmath Gábor elmondta, hogy az elmúlt másfél hét pénzügyi helyzete, az építőiparban 10-15%-os áremelést eredményezett, lassan most már 400 Ft körül van az euró középárfolyama, úgyhogy ő tisztelettel megköszönné a bizottságnak és a Képviselő-testületnek, ha mihamarabb döntést tudna születni, mert minden egyes hét, minden egyes hónap késlekedés komoly pénzügyi beruházásvesztést jelent az Egyesület számára.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy az Önkormányzat ügyvédjének a javaslata az volt a 7.3 pont esetén, hogy a szerződés megszűnése esetén ellenszolgáltatás nélkül kerüljön a felépítmény a Bérbeadók tulajdonába, tehát, amikor lejár a szerződés időtartalma, akkor - nem tudja, hogy belekerült-e máshova, de ez mindenképpen kerüljön bele a szerződésbe - tehát abban az esetben, amikor mindenki elégedett és lejárt a szerződés, akkor ez az Önkormányzatnak a tulajdonába fog kerülni.

Keil Norbert bizottsági elnök kérdése, hogy a beruházás megvalósulását követően a felépítmény azonnal az Önkormányzat tulajdonába kerül, vagy csak a szerződés lejáratakor?

Berki Zsolt elmondta, hogy ők úgy gondolták, hogy a szerződés lejáratkor kerül ez a biztosíték. A 7.3, amit az Önkormányzat ügyvédje írt, lehet erről szó, csak ne a megszűnéssel, hanem a lejáratral. Az ő értelmezésében a „megszűnik”, az lehet bármi, hogy felmondják a szerződést.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy úgy gondolja attól, hogy lejár és az Önkormányzat tulajdonába kerül a 15. év végén, az még mindig utána hasznosítás szempontjából ugyanúgy visszakerülhet az Egyesületeknek, ha kívánja hasznosítani, de a lejáratát követően, 15 év után átkerül tulajdonba, mert addigra már egy null ponthoz elérkezik legalább. Bele kell fogalmazni, hogy ha szerződést, vagy ha az Egyesület felmondja, tehát ezt igen így kell befogalmazni, hogy abban az esetben is átkerül. És nincsen követelése abban az esetben, ha ő mondja föl. És akkor a másik oldalon meg amiről beszéltek, hogy a piaci értéken, ami történt beruházás, illetve bármi. Úgy gondolja, hogy a bizottság most tud döntést hozni. A jegyzőkönyvek alapján most a két ügyvédnek le kell pontosítani a szerződést és a jövő hét csütörtöki testületi ülésre már konkrét szerződésnek kell mögötte lenni. Most fognak dönteni, csak a szerződés tartalmát nem ebben a formában fogadják el, a bizottsági anyagnak el kell jutni minél előbb a az ügyvédekhez is.

Jánka Anikó bizottsági tag kérdése, hogy ha egyből az Önkormányzathoz kerülne az épület meg minden egyéb, akkor hogyan lehetne kártalanítani őket, hogy ha valami oknál fogva történik valami?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy lehetne, mert a szerződés tartalma szerint, de a legjobb erre az, hogy a szerződés rendes lejáratakor kerül csak át és ez egy biztosíték mindenkinek.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak – Berki Zsolt nem szavazott:

40/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanoknak – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 15. pontja szerinti önkormányzati közfeladat ellátása céljából történő - „közcélu hajókikötői” fejlesztés megvalósulása érdekében bérleti szerződést kíván kötni a Winter-Zone SE-vel;
2. felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti bérleti szerződés aláírására;
3. bérleti szerződés a határozat mellékletét képezi;
4. kezdeményezi a Winter-Zone SE tagságába való belépést;

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. 05. 20.

Keil Norbert bizottsági elnök 11:00 perckor szünetet rendelt el a következő napirendi ponthoz tájékoztató anyag kiosztásához.

A bizottság 11:15 perckor folytatta munkáját.

Berki Zsolt bizottsági kültag távozott az ülésről, ezzel a bizottság létszáma 6 főre változott.

3. A Vágfalvi Ottó Művelődési Ház, Könyvtár és Turisztikai Központ rendezvény tervezete

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a költségvetés tárgyalása miatt vették fel napirendre a rendezvénytervezetet. Kérte, hogy most anyagi szempontból foglalkozzanak a témával. Király Anitától kérdezte, mi az oka, hogy a kiosztott anyagban feltüntetett előző évi, és új pályázati forrás összeg csökkentésével más összeg a fennmaradó, mint amekkora összeghez nincs pályázati forrás rendelve. 4 millió forint körüli a különbözet, ez miből lenne finanszírozva? Pénzügyi vezető asszonytól kérdezte, a pályázaton kívül rendezvényre mekkora összeg van betervezve a költségvetésbe?

Király Anita intézményvezető helyettes elmondta, a táblázatból hiányzó 4 millió forintos összeg van betervezve a költségvetésben.

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető elmondta, a költségvetési rendelet tervezet melléklete alapján csak egyben tudja megmondani, hogy a dologi kiadásokba 45.529.000 Ft van betervezve, ebben vannak a programok is.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte a pénzügyi vezető asszonyt, készítse elő a megfelelő részletező anyagot. Megadta a szót polgármester asszonynak.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, most a költségvetés tekintetében fontos tárgyalni ezt a

rendezvénytervezetet, hogy lássák, mekkora fedezet áll rendelkezésre. A Humán Bizottság levette a napirendjéről, tehát újból lesz majd tárgyalva részletesen.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag elmondta, hogy az az 5.000.000 forint az elvileg 30 koncertre van, de az elég sok koncert, nem nagyon lehet megvalósítani.

Király Anita intézményvezető helyettes elmondta, ebből az összegből 20 koncertet tervezett, és a fennmaradó 10-et 2023-ra tenné át, mivel a megvalósítást 2023. júniusig kell vállalni. Kis formációkkal tervezi az összegből finanszírozni a koncerteket.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, a Tér-Zene programnál vannak-e megkötések, hogy hol lehet rendezni, meg milyen napokon, tehát vannak-e megkötések? Idegenforgalmi szempontból nézve nem előnyös, hogy rengeteg program hétköznapon van.

Szanyi Szilvia polgármester megjegyezte, hogy részleteiben most nem szükséges tárgyalni a tervezetet.

Keil Norbert bizottsági elnök hozzátette, a részletes költségvetési adatokra várnak még a pénzügyi szemléletű egyeztetéshez.

Király Anita intézményvezető helyettes elmondta, bízik benne, hogy a 15 milliós kulturális pályázatot is elnyerik, amivel lényegesen több koncertre és eseményre lesz lehetőség. Úgy kalkulált, hogy ha nem nyerik el ezt a pályázatot, akkor is jusson hétvégére is és hétköznapra is program, mivel a nyaralók egész héten itt tartózkodnak, ha pedig elnyerik, akkor a hétvégi nagyobb rendezvényeket tudják abból szervezni.

Keil Norbert bizottsági elnök hozzátette, a jelen eseményekre, a vírusra, az emberek gazdasági helyzetére való tekintettel véleménye szerint nem az egy hetes nyaralások lesznek jellemzőek. Már elmúlt időszakban is az volt a tendencia, hogy az emberek kevesebb időt töltenek itt, 3-4 napokat. Megadta a szót a pénzügyi vezető asszonynak.

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető elmondta, a részletes költségvetésben szakmai rendezvényekre 16.598.000 forintos összeg van betervezve pályázati összeggel együtt.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, mennyi ebből, ami pályázati összegen kívüli?

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető elmondta, a kiadás oldalon a teljes költséget mutatják ki, a bevétel oldalon meg a pályázatokat. Hozzátette, hogy az említett 16.000.000 forintos összeg nettóban értendő, mivel a költségvetésben külön soron szerepel az áfa.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a rendezvénytervezetben bruttó összegek szerepelnek. Megkérdezte, hogy ennek a szolgáltatásnak az áfája 27 %-os?

Király Anita intézményvezető helyettes elmondta, 27%-os az áfa, de törekednek áfamentes szolgáltatások igénybevételére.

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető megerősítette, hogy ők is 27%-os az áfával számoltak.

Keil Norbert bizottsági elnök véleménye szerint a jelenlegi tervezetet a költségvetés tekintetében elfogadható.

Szanyi Szilvia polgármester összegezte, azt fontos itt látni, hogy a betervezett költségekből mennyi adódik pályázatból, mennyi önrészből, és hogy ez összeegyeztethető-e a költségvetéssel. Javasolta, hogy a bizottság most ne hozzon döntést, ezt majd a költségvetésnél kell újból vizsgálni. A rendezvényekről részletesen a Humán Bizottság fog majd dönteni. Ez most tájékoztatónak tekinthető.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag javasolta, a megállapított összeg, amit az önkormányzatnak finanszírozni kellene, szerepeljen, legalább az intézmény költségvetésében.

Király Anita intézményvezető helyettes megkérdezte a programok szervezése miatt, mikor tekinthető véglegesnek a költségvetés?

Keil Norbert bizottsági elnök válaszul elmondta, a bizottság mai napon fogja tárgyalni a költségvetést, és a Képviselő-testület csütörtökön fogadja el.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag hozzátette, ehhez az kell, hogy az intézmény által benyújtott anyag megfeleljen a törvényességek, ezért vette le a Humán Bizottság napirendről.

Szanyi Szilvia polgármester összefoglalta, kell hozzá egy költségvetés, és kell egy elfogadott rendezvényterv, ezt a kettőt együtt kell elfogadni.

Keil Norbert bizottsági elnök javasolta, hogy a megjelent vendégekre tekintettel következő napirendi pontként tárgyalják a „4. Településrendezési eszközök módosításának elfogadása (bobbálya területére)” című napirendi pontot. Szavazásra bocsátotta az ügyrendi javaslatot a napirend elhangzottak szerinti módosításáról, melyet a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül támogatott.

4. Településrendezési eszközök módosításának elfogadása (bobbálya területére)

Keil Norbert bizottsági elnök felkérte Dalmadi Zoltán főépítést az előterjesztés kiegészítésére.

Dalmadi Zoltán főépítész elmondta, hogy egy két éve tartó folyamatról van szó, akkor kezdték el a rendezési tervek módosítását és szeretnék most már ezt végérvényesen lezárni. Az Állami Főépítéstől megkaptuk a záró szakmai véleményt, végül is egyet nem értő véleményt adott, kifogással élt. A katasztrófavédelemmel nem sikerült az egyeztetéseket lezárni, azért mert a katasztrófavédelemmel igazából nem egy dologról beszélünk: a katasztrófavédelem arról beszél, hogy itt keletkezik építési jog és az alátámasztó munkarészben szerepelnek olyan építmények, amiket ő kifogásolna, megjelennek létszámadatok, ez alapján csinál egy kockázatelemzést és azt mondja, hogy iparbiztonsági szempontból ezt a fejlesztést, ő nem támogatja. Mi viszont azt mondjuk, hogy a rendezési terv oldaláról közelítjük meg, a rendezési terv módosítása nekünk egy szabályzat állapotot jelent, a mostani állapot meg a korábbiak úgy látja, hogy nagyobb lehetőségek voltak az egyedi vizsgálatra, mi most ezt jobban, konkrétabban szeretnénk szabályozni, tehát az öt és fél hektáros területből kijelölnénk egy jóval kisebb részt, egy ötöd akkora részt, és ezen a területen szeretnénk koncentráltan építeni, ez sorolnánk át különleges területbe. Számára ez sokkal inkább egy szabályozott állapot. Most ettől, hogy elfogadják a rendezési terv módosítását, ettől még konkrét építési jog nem keletkezik, az egy építési hatósági eljárás, ott jelennek meg a tervlapokon konkrét építmények, azokat lehet szerinte úgy vizsgálni létszámadatokkal, amit a katasztrófavédelem gondol. Ezeket a bizonyos

kockázatelemzéseket nem a rendezési terv módosítása kapcsán kell vizsgálni, hanem az építhetőségi eljárások során. Ezért javasolta a rendezési terv módosítás elfogadását.

Keil Norbert bizottsági elnök kérdése, hogy ez a beruházót mennyire tudja hátráltatni most attól függetlenül, hogy hoznak egy döntést? Ez vissza fog még köszönni, tehát lehet, hogy nem lesz neki lehetősége végrehajtani ezeket? Milyen szintű felső belenyúlási lehetőség maradt ezek után is az állam részéről?

Dalmadi Zoltán főépítész elmondta, hogy a dolog kettős. Úgy gondolja, hogy a jelenlegi rendezési tervek alapján is van fejlesztési lehetősége a beruházónak csak ez jóval korlátozottabb, mint amit el szeretnének fogadni. Ugyanis a terület átsorolása kapcsán figyelembe vették azokat a fejlesztési igényeket, amivel ő jelezte a rendezési terv módosítási szándékát, tehát nagyobbak a lehetőségei akkor, hogyha elfogadják a rendezési tervet. Most is van korlátozottan csak, akkor neki át kell gondolni a fejlesztési elképzeléseit.

Soltész Attila jegyző az előkészítő anyagban az utolsó vastagon szedett részt felolvasta, ezzel kapcsolatban elmondta, ez a rendelet elfogadás azt is jelenti, itt az állami főépítésznek vannak jogosítványai, a hozzájárulása szükséges az elfogadáshoz tudomása szerint. Kérdése, hogy történt-e egyeztetés a Kormányhivatallal, hogy a Kormányhivatal nem fogja-e kifogásolni ezt a jegyzőkönyvet, illetve a határozatot is, beleértve a rendeletet. A kormányhivatal törvényességi osztályával egyeztetett a főépítész úr?

Dalmadi Zoltán főépítész elmondta, hogy nem kell az állami főépítésznek a hozzájárulása. Hangsúlyozta, hogy olyan kifogás nem érkezett, ami jogszabályon alapul, tehát olyan egyértelmű jogszabályi előírás nincsen, ami ezt a fejlesztést ellenezné. A katasztrófavédelem is odáig jutott, hogy ő egy egyedi vizsgálattal, a létszámadatokkal kockázati elemzést végzett és ez alapján mondja azt, hogy nem támogatja, de ő sem arra hivatkozik, hogy van egy jogszabályi előírás, ami alapján ezt nem lehet elfogadni. Már többször voltak egyeztetések, volt egy bizottsági ülés az állami főépítész és összehozta katasztrófavédelmet és az önkormányzatot úgy gondolta, hogy ennek az egyeztetésnek az a célja, hogy valamilyen szinten kompromisszumra jussanak, de ezt az egyeztetést sem sikerült egyetértéssel lezárni.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag kérdése, hogy, amit a katasztrófavédelem leírt, azt ők egy az egyben figyelmen kívül hagyhatják-e? Mert végigolvasva az anyagot lát ebben kockázatot, még akkor is, hogyha azt írják, hogy tízezer évente egyszer történhet probléma. A másik, hogy viszont bizonyos bővítéseket meg átalakításokat engedélyeznek.

Bárdosi Andrea jegyző úr kérdésére visszatérve elmondta, hogy az állami főépítésznek a záró véleményét figyelembe kell venni a döntés meghozatalakor, nem kell, hogy egyetértő legyen, ezt nem írja a jogszabály, és amire hivatkozik a záró véleményben, az a katasztrófavédelemnek a kifogást emelő véleménye, de ilyen nem volt, ő csak nem javasolta. Minden egyes véleményében és az előző tárgyalásokon, mindenhol csak azt ismételte, hogy nem javasolja a fejlesztést, tehát nincs olyan jogszabály, ami ezt a fejlesztést gátolná. Amire ő hivatkozik az az, hogy bizonyos épülettípusok bizonyos kockázatelemzéses szoftveres lefuttatása szükséges, de az is csak bizonyos feltételek esetén. Van a Haltech-nek egy biztonsági jelentése, ami alapján meghúzták ezt a védőövezetet amin belül ez a közbenső zóna, egy százezer többszázezer és egymillió közötti év, ami felfoghatatlan településrendezés oldaláról, tehát ez egy más szintű probléma nem. Ez az egyetértés azért nem volt meg, mert ezt a két dolgot nem lehet összerakni, az egyik egy kockázat, a másik pedig egy fejlesztés, a kockázat csak bizonyos feltételek esetén áll fenn, tehát mindig azt mondta az katasztrófavédelem az egyeztetéseken, hogy ő nem tudja azt mondani, hogy most ez a négyzetméter vagy ez a magasság, vagy ez az

épület vagy ez a funkció nem lehet, hanem meg kell vizsgálni. Ezt az egyedi vizsgálatot nem tudták megfogni és nem tudták egy előírássá fogalmazni, de egyik egyeztetésen sem az állami főépítész és úgy tudja, hogy a törvényességi osztállyal is egyeztetett az állami főépítész. Neki szóban azt mondta a szakreferens, hogy nem tudtak olyan megoldást, mert akkor a záró véleménybe ezt beleírták volna. Most ehelyett a záró véleménynek már az egyeztető tárgyaláson az volt a vége, hogy a szerkezeti tervi kijelöléssel nincsen problémája Katasztrófavédelemnek, a meglévő állapotú, meglévő épületekkel nincsen problémája, igazából már csak ez ezen gondolkodtak, de az egész bizottsági is arról szólt - Katasztrófavédelmi Bizottsági ülés-, hogy próbáljanak meg valami feltételt megfogalmazni. Senki nem tudott ilyen feltételt megfogalmazni, mert az építési engedély során már nincsen benne a katasztrófavédelem az eljárásban és a katasztrófavédelmi igazgatóság elmondta, hogy őt azért hívták össze, - mert igazából kikényszerítették ezt a bizottsági összehívást, hogy fejlesztés esetében ez javasolt, ez is csak egy javasolt volt-, hogy még az utolsó állomásként még felhívják a figyelmet, hogy ilyen kockázatok lehetnek, de tudják, hogy jogszabályi kifogásuk nem lehet, és az elhangzott ott, benne is van talán a bizottsági jegyzőkönyvben. Egy olyan ellentmondással állnak szemben, amit, senki nem tud feloldani, ezért mondták mindig, hogy a két fejlesztő egyeztessen, de hát nem egy normatív dolog, ami egy helyi építési szabályzatot be tud kerülni. Ha elfogadja a testület a HESZ-t, illetve a szerkezeti tervet, törvényességi vizsgálat lehet ezzel szemben, csak ott sem fognak tudni valószínűleg erre megoldást találni, és arra pedig nincsen kifogás, nem is lehet jogszabályi kifogás, hogy a szerkezeti terven ez a nem erdőterület egy másik területfelhasználási egységbe kerüljön. Ezt senki nem kifogásolta, hanem csak a fejlesztés szó ami egymás más dimenziója a rendezési tervnek, mert az nem fejlesztés, hogy kijelöljük egy másik területfelhasználási övezetbe és egy építési övezetet jelölünk ki, mert az sem feltétlenül ad még plusz építési jogot. A plusz építési jogot a 10%-os beépítés adná. A mostani 4% körüli, ha jól tudja, tehát az építési többletet. Már odáig is eljutottak az egyeztető tárgyaláson, amit az utolsó záró véleményezési szakaszban kezdeményezett az Állami Főépítész, hogy a meglévő állapot ellen, a meglévő épületek felújítása ellen nincs kifogás, nem is lehet senkinek semmi kifogása.

Soltész Attila jegyző elmondta, a kérdése arra vonatkozott, hogy azt kerüljék el, hogy a Kormányhivatal kifogásolja, aztán visszakérül ide, hogy módosítani kell, ezért kérdezte, a kérdése lényege az volt, hogy Kormányhivatal törvényességi Osztályával ezzel kapcsolatban került-e egyeztetésre, hogy az ő álláspontjuk szerint, amennyiben így kerülne elfogadásra, úgy, hogy nem teljes mértékben van szinkronban az állami főépítész és katasztrófavédelemnek az álláspontjával, így ők kifogásolhatják-e előzetesen. Ezek szerint nem volt ilyen.

Gorza István bizottsági tag szakmai jellegű kérdése, hogy látja azt, hogy az építkezések során ennek a területnek a 60%-án az erdőt meg kell tartani. Ha az építkezések elkezdődnének és látja hogy meglévő közműrendszerek vannak és ezekre a meglévő közmű rendszerekre való csatlakozások az új építményeknél, mennyire befolyásolják ezt az erdőterületet? És a szervízutak is, amik kiépülnek az egyes ingatlanokhoz. Másik kérdése, hogy ha esetlegesen mondjuk tételezzük fel az egymillió év pont ma vagy holnap fog becsapni és véletlenül halálos baleset történik, ki fogja állni, a peres és egyéb költségeket?

Bárdosi Andrea a második kérdésre válaszolt, hogy ebben a biztonsági zónában most benne van a sportterületnek az uszodája teljes mértékben, tehát bármikor bekövetkezhet bármi, erre senki nem vállal semmilyen garanciát.

Kovács Szilárd az egyes számú kérdésére válaszolva elmondta, részben meglévő szervíz utak vannak a játszótér kialakításából eredően, a játszótérből lenne még egy alagút átalakítva, ami jelen pillanatban is van balkéz felől a kilátó mellett egy alagút, hasonló jelleggel kell ezt

elképzeln. Az ingatlanok a besorolású jelen pillanatban, közel egy évvel fél évvel ezelőtt erdő művelési ágból az erdészeti adattárból törölve lett, ha most nem a papírt követjük, hanem a valóságot, akkor ez most egy erdő, de valójában nem erdő besorolásban van, de a tulajdonosi körnek semmilyen jellegű, olyan egyéb jövőre néző irányzata nincsen ahol itt ilyen felesleges fakivágás megtörténne. A hat darab apartman és a két darab 30 fős ház, illetve a hozzájuk tartozó rendezvényterület a kialakítása esetében csak és kizárólag, - mint eddig is az elmúlt 20 évben - a szükséges mennyiségű fák kivétele történik meg, alapjában véve egy erdős területnek hívjuk mi igazából és ezt a jelleget szeretnénk a továbbiakban fenntartani, amennyiben fakivágás, fa áthelyezés történik, akkor nyilvánvalóan az új ültetéssel egyébként tudják pótolni, mert nekik sem az a lényeg, hogy a tűző napon legyenek az emberek ugye, hanem megmaradjon az árnyékos, erdős felület. A közművek tekintetében egy elég nagy volumenű fejlesztés folyik, amibe egyébként az önkormányzat is részt vett, nyilván hozzá kellett járulnia, a sportpályán keresztül transzformátor állomásnak a betápláló kábeleit fogják építeni az elkövetkezendő időszakban, nem érint különösebben olyan nyomvonalakat - nyilván itt víz-villany- és csatorna kialakításról beszélünk,- aminél egy nagy erdő fölötti sáv levétele megtörténne, igazából egy kábel árokról, csatorna áráról van szó, ami egy egyvonalas létesítményként alakulna ki, Nyilvánvalóan hogyha vannak új kialakítandó épületek akkor azokat a közművek tekintetében meg kell oldani, ami részben már, hogyha területnek a magasságát nézzük, akkor ez az egykettő részénél helyezkedne el, a bobbapálya egyes számú pályához tartozó alagútja alatti részről beszélünk -, körülbelül már 10-20-30 méteres körzetben elérhetőek víz- villany- és csatornaszolgáltatások.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy a Beruházó azért vásárolt egy másik ingatlant, hogy ki tudja váltani az erdő részt és áthelyezésre került, de ha kimegyünk a helyszínre látszik, hogy mindent a természet vesz körül. Semmi olyan nincsen ott feleslegesen egyébként se kiirtva, ez egy teljesen természetközeli szabadidő létesítmény, ahol talán egyedi az, hogy nem egy olyan területen van, ahol kopárság van, hanem egy erdőbe van bele integrálva, ennek ez a különlegessége. Kérdése –nem a döntési javaslatra vonatkozik – látta, hogy két darab 45 négyzetméteres 30 személyes apartman ház, ezt többszintes? Mellette látta, hogy hat darab 25 négyzetméteres hatszemélyes, hogy fér el 30 ember a 45 négyzetméteren? Ez 3 szintes?

Kovács Szilárd elmondta, hogy elméletileg két szintes, de mivel itt fennakadások voltak a területnek a felhasználása tekintetében, így megállt a tervezés folyamata, de alapjában a koncepció az, hogy egy osztálykirándulások osztálynyi csapatot szállásoljanak el, - osztály szállásnak hívják vagy osztálykirándulás jellegű szállás,- ahol egy osztály helyezkedik el egy házban belül. Az, hogy most ezt, ha négyzetmétert bővítenek, akkor egy szinten helyezik el, vagy két emeleten helyezik el - ő semmiféleképpen sem szeretne, mivel ez a dombnak közepénél helyezkedik el, egy kirívó magasságú építményt, ahova több lépcsőn keresztül lehet feljutni. Azt preferálná egyébként, hogy ha egy szinten tudnák ezt megoldani, nyilván itt kell majd ágyszámokat, alap négyzetmétereket, minden más dolgot számolni, maga a koncepció volt vázoltva a beadott helyszínrajz elképzelésén, az, hogy pontosan mi a kubatúrája annak az épületnek, az még nincsen meghatározva.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy a Bob pálya fejlődését mindannyian látják és a település turizmusának a megerősítése fontos, javasolta, hogy a határozati javaslatot támogassa a bizottság.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

41/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 195/2017 (10.17.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap módosítás alapján.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti rendelet módosítására vonatkozó rendelet tervezetet, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017 (X.18.) számú rendeletének módosításáról

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 34. § (1) bekezdés 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Balatonfüzfő Város közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:)

- „6. Különleges terület Kb
- a) kulturális rendezvénypark Kb-krp
 - b) sportterület Kb-sp
 - c) egészségügyi terület Kb-eü
 - d) szennyvíz és zagyártató Kb-z
 - e) strand Kb-str
 - f) temető Kb-t
 - g) bobbálya Kb-bp”

2. §

A Rendelet 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében (Ek) a (3) bekezdés szerinti építmények a Gipl építési övezetbe tartozó üzemek telekhatártól legalább 20 m távolságon kívül helyezhetők el.”

3. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„45/A. Különleges terület – Bobpálya (Kb-bp)

45/A. §

(1) A terület a Szabályozási terven „Kb-bp” jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol *a bobbpálya építményei, és a bobbpályához kapcsolódó vendéglátó, szolgáltató, szálláshelyszolgáltató, a szabadidőeltöltéssel összefüggő építmények és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló építmények helyezhetők el*

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- a) *az övezet telke nem osztható meg*
- b) *a telek beépítettsége legfeljebb 10 %*,
- c) *épületek épületmagassága legfeljebb 9,0 m lehet, az utcai telekhatártól 50 m-en túl legfeljebb 4,5 m.*
- d) *a zöldfelület mértéke min. 60 %*
- e) *az épületeken, létesítményeken és burkolatokon kívüli területeken az erdőstült területek zöldfelületként megtartandók*
- f) *új épület az utcai telekhatártól számított 50 m-en belül legfeljebb 300 m² bruttó alapterületű lehet, az 50 m távolságon túl felett legfeljebb bruttó 60 m² lehet.”*

4. §

A Rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Balatonfüzfő, 2022. március 17.

5. A Balatonalmádi Szociális Társulás Társulási Megállapodásának módosítása

Keil Norbert bizottsági elnök kiegészítésre megadta a szót polgármester asszonynak.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a Társulás többi települése is elfogadta a megállapodás módosítását.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

42/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi Szociális Társulás Társulási Megállapodásának módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Szociális Társulás Társulási Megállapodásának módosítását a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a határozat kivonatát küldje meg a Balatonalmádi Szociális Társulás elnökének.

Felelős: Soltész Attila jegyző

Határidő: 1. pont azonnal

2. pont 2022. március 16.

6. A Fűzfői Vagyongazdálkodó, a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatallal és az önkormányzat közötti feladatellátási megállapodás

Keil Norbert bizottsági elnök előzményként elmondta, volt egy megállapodás 2016. évről, ami 2021. januárban lejárt, ennek módosításáról van szó. Pár pontban van módosítás, az egyik a jutalék minimális összege a korábbi 45.000 helyett 60.000 forint lett, de mivel 2016-os volt az eredeti szerződéshez úgy gondolja, hogy ez teljesen reális. További egy-egy mondat különbözik, illetve a maga a határideje az, ami más lett a tervezetben. Az új szerződésnek a határideje 2023. november 30. Ülésen kívüli egyeztetésen 2022. évben állapodtak meg, elfogadhatónak tartja a 2023. januárt is, de nem érti, miért szerepel a tervezetben 2023. november 30. Arról egyeztettek, hogy a 2022. évet követően megvizsgálják a Vagyongazdálkodó kft. ügyeit, és ahhoz igazítják ezt a szerződést. Javasolta, hogy a szerződés 2023. január 30-ig legyen érvényes. Megadta a szót Csomai Zsuzsannának a Vagyongazdálkodó Kft. képviseletében.

Csomai Zsuzsanna gazdasági vezető elmondta, feltételezi, hogy ügyvezető igazgató úr az önkormányzati választással kapcsolta össze a november 30-at, időközben rájött, hogy az 2024-ben lesz, tehát szerinte az egy év megfelelő érvényességnek, mivel ezt beszéltek meg.

Keil Norbert bizottsági elnök javasolta a szerződés érvényességét 2023. január 30-án meghatározni. Jegyző úrtól kérdezte, hogy fognak dönteni még különböző ingatlanok értékesítéséről, ebben az esetben, ha ez a szerződés él, akkor ezeket végezheti, akár a Vagyongazdálkodó Kft. is?

Soltész Attila jegyző hozzátette, aljegyző asszony eszközölt a szerződésben még módosításokat, főleg megnevezésekben, melyek már nem élnek. Jelen pillanatban is van olyan felépítmény nélküli ingatlan eladásról szó, ami ez alapján átkerülne a Vagyongazdálkodó Kft.-hez. Az átmeneti időszakban célszerűnek tartja, hogy azokban az esetekben a hivatal befejezi a munkát, ahol már megkezdte az értékesítéssel kapcsolat intézkedéseket. Az újonnan induló ingatlan értékesítések kerülnének a Vagyongazdálkodó Kft.-hez.

Keil Norbert bizottsági elnök hozzátette, azokra az ingatlanokra gondolt, amelyek értékesítése eddig az önkormányzatnak saját oldaláról nem volt sikeres, mivel szóba jött ingatlanközvetítő bevonása, hogy így a Vagyongazdálkodó Kft.-nek, mivel bevétele származik ebből jobban és sokkal gördülékenyebben tudna menni az értékesítés, mint a hivatalon keresztül.

Soltész Attila jegyző egyetértve elmondta, hogy az értékesítéseket átadják a Vagyonkezelő Kft.-nek, melyekről majd külön elszámol a szerződés szerint. Azokban az esetekben a hivatal intézkedik, melyekben már akár bizottsági döntés született, és a hivatal foglalkozik vele, itt ingatlanközvetítő bevonására sem került sor.

Szanyi Szilvia polgármester javasolta az ügy átgondolását, ugyanis lesz majd 10 kialakított telek, amihez majd ki kell alakítaniuk egy koncepciót, mivel azokat nem gazdasági alapon szeretnék értékesíteni, hanem szeretnék odavonzani fiatal családokat, akik nem továbbértékesítésre szánják az ingatlant. Ehhez viszont már nem a Vagyonkezelő Kft. profitorientált gondolkodása szükséges, mivel az önkormányzatnak egy másfajta elképzelése van. Véleménye szerint nem minden ingatlan lesz a Vagyonkezelő Kft.-n keresztül értékesítve, amiket most értékesítettük a szobor sem lesz neki szerintem haszna, tehát nem gondolom, hogy

Keil Norbert bizottsági elnök véleménye szerint külön megállapodás szükségeltetik akár mindegyik ingatlanhoz. Úgy értelmezi, hogy nem minden önkormányzati ingatlant a Vagyonkezelő Kft.-nek kell értékesíteni, hanem az önkormányzat kiválasztja, amit értékesítésre átad a Vagyonkezelő Kft.-nek, az elszámol vele, és neki is van belőle bevétele.

Soltész Attila jegyző megerősítve az elnök úr által elmondottakat hozzátette, amikor a testület majd döntést hoz, hogy bizonyos ingatlanokat értékesíteni kíván – visszautalva a polgármester asszony által említett példára - akkor az erről szóló döntésben szerepelni fog, hogy nem piaci alapon értékesíti, hanem megállapítja a piaci értéket, és valamilyen szociális elv mentén rendelkezik saját hatáskörben, tehát a hivatalon keresztül, és nem a Vagyonkezelő Kft. által.

Székely László települési főmérnök kiegészítésként elmondta, hogy a mostani előterjesztésekben szereplő ingatlanokon kívül másik két terület is van, aminek az ingatlan értékesítése elő van készítve. A testület döntése alapján a 027/48-as helyrajzi számú ingatlanok a belterületbe vonását előkészítette a hivatal, és ez folyamatban van, azon 3 darab építési telket lehet kialakítani, illetve ahogy a polgármester asszony is mondta a Tobruki városrészen van egy olyan terület, amin pedig 9 lakóegységnek a megépítésére alakítható 9 építési telek van, tehát majd akkor ezeknek az értékesítését is tárgyalnia kell a bizottságnak, és el kell döntenie, hogy a hivatal folytassa le és vigye végig azt a folyamatot, vagy a Vagyonkezelő Kft. legyen megbízva.

Keil Norbert bizottsági elnök véleménye szerint, ha az önkormányzatnak van egy ilyen kft-je, ami önkormányzati vagyonnal gazdálkodik, és erről szerződés rendelkezik, akkor minden olyan jellegű ingatlant, amit nem rászorultság vagy egyéb tervezet alapján kíván értékesíteni, azt a Vagyonkezelő Kft. értékesítse, mert lejjebb nem viheti az árát, értékbecslés alapján kell értékesíteni, de nem kell minden sikertelen pályázat után visszakerülnie a bizottság, illetve a testület elé az ügynek, maximum visszaadja az önkormányzat felé, hogy nem tudta értékesíteni. Ha ez a szerződés létrejön, akkor föl tudnák saját magukat szabadítani, nem kell minden esetben a testülethez visszajönni egy sikertelen ingatlanértékesítésnek.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot a melléklet VII. 3. pontjának módosításával, miszerint a megállapodás érvényessége 2023. január 30. A bizottság tagjai a határozati javaslatot 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak az alábbiak szerint:

43/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata, a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal és a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. által kötendő háromoldalú feladatellátási megállapodást jóváhagyja.
2. Az 1. pont szerinti feladatellátási megállapodás a határozat mellékletét képezi.
3. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Soltész Attila jegyző
Kálmán András a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezetője
Határidő: 2022. március 30.

7. Beszámoló a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal 2021. évi tevékenységéről

Keil Norbert bizottsági elnök megadta a szót Soltész Attila jegyzőnek kiegészítésre.

Soltész Attila jegyző elmondta, ha a hivatal részéről nincs egyéb kérdés akkor nem kívánja kiegészíteni a részletes beszámolót.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

44/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogja.

Felelős: Soltész Attila jegyző
Határidő: azonnal

8. Közbeszerzési szabályzatok aktualizálása

Keil Norbert bizottsági elnök megadta a szót Nóti Attila városfejlesztési referensnek kiegészítésre.

Nóti Attila városfejlesztési referens elmondta, hogy a Közbeszerzési Törvény nem változott, így a szabályzatban sincs változás. A Közbeszerzési Hatóság elnöke jelenteti meg az értékhatárokat, a nemzeti közbeszerzési értékhatárok változatlanok maradtak, ellenben az uniós értékhatárokkal, melyek változásai átvezetésre kerültek a függeléken.

Soltész Attila jegyző kiegészítésként elmondta, hogy tervezetten először a költségvetést tárgyalta volna a bizottság, az esetleges módosításokra tekintettel.

Nóti Attila városfejlesztési referens megjegyezte, a Közbeszerzési szabályzatokat, és a Közbeszerzési Tervet külön napirend keretében tárgyalja a bizottság.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

45/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata aktualizált **Közbeszerzési Szabályzatát** a határozat melléklete szerinti tartalommal **jóváhagyja**.

Képviselő-testület a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal, a Szivárvány Óvoda és Bölcsőde, a Vágfalvi Ottó Művelődési Ház, Könyvtár és Turisztikai Központ és a Balatonfüzfőért Alapítvány aktualizált Közbeszerzési Szabályzatait megismerte és tudomásul veszi.

Képviselő-testület egyidejűleg Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 3/2021. (01. 07.) Kt. határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

9. Balatonfüzfő Város Önkormányzata 2022. évi Összesített Közbeszerzési Tervének elfogadása

Keil Norbert bizottsági elnök megadta a szót Soltész Attila jegyzőnek

Soltész Attila jegyző javasolta a napirend tárgyalását a költségvetésről szóló napirend után.

Nóti Attila városfejlesztési referens megjegyezte, hogy nincs akadálya az előterjesztés tárgyalásának, mert a költségvetés csak a Képviselő-testületi ülésen kerül elfogadásra.

Keil Norbert bizottsági elnök elfogadta Nóti Attila javaslatát, és a napirendek változatlanul hagyása mellett megadta a szót Nóti Attilának kiegészítésre.

Nóti Attila városfejlesztési referens elmondta, hogy a mai napon indult meg a fűzfőgyártelepi rendelők felújítása Balatonfüzfőn című projekt. Az elmúlt négy év

közétkeztetési eljárása lejárt, ezért az óvodai, bölcsődei, középiskolai, általános iskolai, szociális közétkeztetésre újra közbeszerzési eljárást kell indítani, amit az új szabályok miatt csak két évre lehet lefolytatni. A költségvetés hatos melléklete tartalmazza a beruházásokat-felújításokat, abból készült a közbeszerzési tervhez a csónak kikötők tervezése, bruttó 22 millió Ft-tal szerepel, ami már meghaladja a nettó 15 millió Ft-os értékhatárt, ezért ha így marad akkor közbeszerzési eljárást kell lefolytatni a két tervezésnél. Illetve szerepel az út- és járdaépítés tervezése, ami szintén meghaladja a nettó 15 millió Ft értékhatárt, ezért ezekre a projektekre is közbeszerzési pályázatot kell kiírni. A többi költségvetési szerv nem tervez közbeszerzési értékhatárt elérő értékű beszerzést, illetve az óvodánál szerepel a közétkeztetés.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, hogy a bicikli pályára nem kell-e közbeszerzési pályázatot kiírni.

Nóti Attila városfejlesztési referens elmondta, hogy a pumpa pályára nem kell közbeszerzési eljárás, mert ebben az esetben 50 millió Ft az értékhatár, ez a projekt viszont bruttó 40 millió Ft, így nem haladja meg az értékhatárt és nincs mivel egybeszámolni.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

46/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és költségvetési szerveinek beszerzéseire vonatkozó **2022. évi összesített közbeszerzési tervet** jóváhagyja.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat 2022. évi összesített közbeszerzési tervét haladéktalanul – a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 43. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt előírásnak eleget téve – az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR-ben) és a város hivatalos honlapján közzétegye.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. március 31.

10. Tájékoztatás a folyamatban lévő pályázati projektek helyzetéről

Keil Norbert bizottsági elnök megadta a szót Nóti Attila városfejlesztési referensnek.

Nóti Attila városfejlesztési referens az előterjesztés kiegészítéseként elmondta, hogy a Könyvtári arculat program még folyamatban van, 1 millió Ft-os projektről van szó, 100 000.- Ft önerővel. A korábbi projekteket is kiegészítette, hogy jól látható legyen, melyik milyen fenntartási szakaszban van. Gorza István képviselő úr kérésére beillesztette a táblázatokat, hogy látható legyen egy-egy projektnél a teljes összköltség, ahol nincs feltüntetve az mind építési költség, ahol van ott látszik, hogy van hozzá műszaki ellenőrzés, tervezés stb. Hozzá tette, a Föveny Strandos pályázatot elutasította a Kisfaludy 2030 Turisztikai Fejlesztő Zrt.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte mit tartalmazott ez a pályázat?

Nóti Attila városfejlesztési referens elmondta, hogy a mentőcsónak, az akadálymentes vízi bejáró, az öntözőrendszer, és a 2 db napvitorla. Azzal a magyarázattal, hogy ezek az eszközök nem hosszabbítják meg a szezont. A Bejárható Magyarország programba nem tudnak kapcsolódni, pedig minden infrastrukturális beruházás megtörtént, van kerékpárút, vannak kerékpár tárolók, van információs pont, van ivókút, szervízoszlop, ott megy a strand előtt a kerékpárút, mert a kerékpáros múlttal kívánt csatlakozni a település.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte az előző években is ezen keresztül vettünk részt?

Nóti Attila városfejlesztési referens elmondta, ez új pályázat.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, Európai Unió pályázati finanszírozásból lett volna ez a pályázat, májusig meg kellett volna valósítani.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, a Főveny Strandra nem adták-e be azt a jellegű pályázatot, amit a tobrukira beadtak?

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, arra is adtak be pályázatot, de újabb, és újabb hiánypótlást kértek be, nem lehetett volna megvalósítani határidőn belül, továbbá jelentősen növekedett volna az önrész.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a tobruki strandon elkészült az öltöző rész, arculatban érdemesnek találja egységesen kialakítani a továbbiakat is. Megadta a szót Gorza Istvánnak.

Gorza István bizottsági tag Nóti Attila városfejlesztési referenstől kérdezte, hogy a támogatási döntések mennyi időt vesznek igénybe, mert úgy látja, hogy sokszor hónapok, de volt olyan is, hogy eltelt egy év mire bármilyen támogatási döntés született.

Nóti Attila városfejlesztési referens elmondta, hogy az előző időszakra volt nagyon jellemző, de most már ígéretet kaptak, hogy nagyon figyelnek arra, hamarabb legyen döntés. A mostani pályázatnál viszonylag gyors döntés született, január 16-ig beadták a pályázatot és március 07-én döntés született. A Magyar Falu programhoz is sok reményt fűznek és bíznak abban, hogy március 31-ig döntés fog születni.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

47/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a folyamatban lévő pályázati projektekről szóló tájékoztatókat elfogadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

11. Balatonfüzfő 795/2 hrsz.-ú ingatlan cseréjével kapcsolatos kérelem

Keil Norbert bizottsági elnök Székely Lászlót tájékoztatásra.

Székely László települési főmérnök elmondta, egy ügyfél megkereste az önkormányzatot, hogy a tulajdonába van a 795/2 helyrajzi számú ingatlan, kérte a területcsere, valamint csereingatlan biztosítása iránti kérelmét a bizottság, illetve a testület elé terjeszteni. Erről az ingatlanról azt kell tudni, hogy a Hegyalja utca és a Fürj utca sarkán van, zöld övezeti besorolású a rendezési terv szerint, jelentősen terhelt, mivel a városba érkező gáz nyomvonalán található, bányaszolgalmi jog van rajta, elektromos hálózat által terhelt, elektromos légvezetékekkel terhelt. Az ingatlan a rendezési terv szerint mindkét utca felől utcaszabályozással, szélesítéssel érintett. Az ingatlan értéke csekély, előzetes értékegyeztetés szükséges.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, hány méterrel érintett szélesítéssel a két utca felől?

Székely László települési főmérnök elmondta, a 10-10 méteres útszélesítés az ingatlant olyan 5 méterrel érintené mindkét irányból. Ezen kívül az ingatlan hátsó sarkánál átmegy a vezeték, elég jelentős területen, a tulajdoni lap 3-as részében fel is van tüntetve, hogy a vázrajz szerint a fél ingatlant terheli, 349 négyzetméter területre vonatkozóan van bejegyezve a terhelés, illetve az E-ON vezetékre 150 négyzetméter. Az E-ON vezetékeivel az a probléma, ahogy a rendezési terv kivágaton is látszik, hogy az ingatlannak a Hegyalja utca felőli oldalán az egyharmadát érinti. Ez, még hogyha nem zöldterület lenne, akkor is a beépíthetőségét jelentősen korlátozná, de zöldterületre nem lehet építményt elhelyezni, például lakóingatlant sem, maximum olyan építményt lehetne, ami a zöldterületi funkciót erősítené, például közösségi tornapályát.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, konténerépület ott helyezhető-e el?

Székely László települési főmérnök elmondta, nem helyezhető el, mert a konténerépület elhelyezése engedélyköteles lenne, mivel épület. Sokan azt gondolják, hogy egy konténer az mobil és ezért elhelyezhető engedély nélkül, de ez nem igaz, mert az is egy épületnek számít és ugyanúgy építési engedélyezési eljárást kéne hozzá lefolytatni, illetve településképi véleményt kéne hozzá kérni.

Keil Norbert bizottsági elnök összegezve elmondta, gyakorlatilag használhatatlan az ingatlan, támogatja a határozati javaslatot.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

48/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beérkezett kérelemben kezdeményezett Balatonfüzfő, Hegyalja utca 795/2 hrsz.-ú

ingatlan cseréjét nem támogatja, azzal kapcsolatban nem kíván csereingatlant biztosítani.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. március 17.

12. Balatonfüzfő 1810 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az önkormányzat már próbálta értékesíteni ezt az ingatlant, sikertelenül. Ebben az esetben is a pályázatról kellene döntenie, a határidejéről. A jelenlegi gazdasági és egyéb körülményekre való tekintettel javasolta az előterjesztés szerinti határidőt hagyni a pályázatban, mert az ingatlanpiac megállt az elmúlt időszakban.

Székely László települési főmérnök elmondta, erre az ingatlanra csak telefonos érdeklődés érkezett, az előző hirdetmények alatt sem volt komoly érdeklődő, ezért a határidőnél javasolta, hogy minél hosszabb határidő legyen megadva hirdetésre a sikeres értékesítés érdekében.

Az ingatlan minimum bruttó értékét ingatlanforgalmi szakértő állapította meg, amely jelen pillanatban versenyképes a piacon.

Keil Norbert bizottsági elnök érdekesnek találta átadni az értékesítést a Vagyonkezelőnek annak érdekében, hogy sikertelen pályázat esetén ne kelljen újból tárgyalni. Javasolta, hogy a 1810-es helyrajzi számú ingatlan értékesítése kapcsán az önkormányzat kössön értékesítési szerződést a Vagyonkezelő kft.-vel a 17-én várhatóan elfogadásra kerülő szerződés alapján.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, ha az önkormányzat szerződést köt a Vagyonkezelő Kft.-vel az értékesítésre, mennyiért értékesíthetik?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az értékebecslés értéke alatt nem értékesítheti, tehát a nyilvántartási érték alatt törvény előírja, hogy nem lehet értékesíteni, illetve akkor lehet, ha a testület elé visszajönne, és a testület úgy dönt, hogy hogy lejjebb viszi az ingatlan értékét és megindokolja. Megadta a szót Székely László települési főmérnöknek.

Székely László települési főmérnök elmondta, minden ingatlanértékesítésnél ingatlanforgalmi szakértő kérnek fel. Ennél az ingatlannál már volt egy szakértői vélemény, az került aktualizálásra és került megállapításra az összeg. Visszautalt a bizottság elnökétől elhangzottakra annak kapcsán, hogy ez alatt az érték alatt értékesítés úgy lehetséges, hogyha úgy dönt a testület.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, felezhető-e az ingatlan.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az ingatlan 1000 m², felezhető, de akkor nem hasznosítható. Ismertette a módosító javaslatot arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat az ingatlan értékesítésére a Füzfői Vagyonkezelő Kft.-vel külön megállapodást köt.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a Vagyonkezelő Kft.-vel kötendő szerződésre vonatkozó módosítással ismertetett javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

49/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában lévő 1810 hrsz.-ú 1074 m² nagyságú ingatlan értékesítése céljából a Füzfői Vagyongkezelő Kft-vel külön megállapodást köt.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: Azonnal

13. Területcsere megállapodás – Ravago Building Solutions Hungary Kft.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a cég tulajdonában van többek között a Szalmássy telep felé vezető járdának használt terület egészen az uszodáig, alatta viszont van egy önkormányzati ingatlan. Megadta a szót Dalmadi Zoltánnak.

Dalmadi Zoltán főépítész ismertette, telekhatár rendezéssel történne a módosítás. Véleménye szerint ez a területcsere megállapodás mindkét fél számára előnyös. Az önkormányzat érdeke, hogy az Uszoda út melletti területet ezzel a gyalogúttal megkapja, és az uszoda melletti területrészt. A Ravago Kft-nek az érdeke, hogy a két különálló helyrajzi számon levő területrészt össze tudja kötni egy belső feltárási úttal. A rendezési terv szerint minden területrész ugyanaz a kategória, tehát védőerdő, az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanoknak a besorolása különböző, ez az értékbecslésben is látszott. A területcsere során a négyzetméter, tehát az elcserélt ingatlanok aránya nem változik. A Ravago Kft, ingatlana az értékbecslés alapján kétszer olyan értékes mind az önkormányzaté, tehát még anyagilag is megéri az önkormányzatnak elcserélni ezeket az ingatlanokat. Fontos még megjegyezni, hogy ez csak egy előzetes döntés lenne, később a telekalakítási munkarészek és a vagyonrendelet módosítása miatt ez az ügy még a testület elé vissza fog kerülni.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, vizsgálták-e, hogy az önkormányzatnak plusz költsége merülne-e fel a felgyülemlett szemét miatt, mivel az érintett terület nem csak a magát a járófelületet jelentené, hanem egészen a kerítésig, illetve az uszoda mellett egy csíkot, lefelé az alatta lévő ingatlanig.

Dalmadi Zoltán főépítész elmondta, ezt vizsgálták.

Soltész Attila jegyző hozzátette, a jogszabály úgy szól, hogy ha nincs meg az elkövető, aki a szemetet a területen elhelyezte, akkor az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni, hogy az ott felgyülemlett szemetet elvigye. Célszerűnek tartja, hogy a hivatal tartson egy előzetes bejárást, majd egyeztetni a tulajdonossal, hogy rendezze, tisztítsa meg a területet, ha felmerült például illegális hulladéklerakás, és állja ennek költségét.

Keil Norbert bizottsági elnök támogatta a javaslatot, valamint elmondta, támogatja az előterjesztést is, mivel így fejlesztések indulhatnak meg.

Székely László települési főmérnök elmondta, a vázrajz elkészítésének egyik része az, hogy

azt a természetben kitűzik és megjelölik. Mindaddig szerződést úgysem ír alá az önkormányzat, amíg nincsen hozzá egy megfelelő vázrajz. Mindenképpen a helyszíni szemlét csak az elkészült vázrajz kitűzését követően lenne érdemes lefolytatni, mivel akkor egyértelműen meg lehet arról bizonyosodni, hogy az adott terület úgy kerül az önkormányzat tulajdonába, hogy nincsen rajta szemét. Ez még későbbi tárgyalás része lehet. Visszaülva a főépítész úr által elmondottakra elmondta, ez csak egy elvi előkészítése ennek a döntésnek, hogy a testület hozzájárul-e a területcseréhez.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

50/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Támogatja a Ravago Building Solutions Kft. (8184 Balatonfüzfő, Almádi út 4.) kérelmét a 1487/1 és 1498/4, valamint a 1480/4 hrsz-ú ingatlanok telekalakítás során kialakuló 13 390 m² nagyságú telekrészének cseréje, területhatár rendezése ügyében.
2. A telekhatár rendezéssel kapcsolatban felmerült költségek (értékbecslés, telekalakítás, ügyvédi díj) a kérelmezőt terhelik.
3. A vagyonrendelet módosításának előkészítését elrendeli.
4. Felhatalmazza a polgármestert a kérelmezővel történő megállapodás aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1-2. pont: azonnal

3. pont: 2022. júniusi Kt. ülés

4. pont: 2022. szeptember 1.

Keil Norbert bizottsági elnök 12:32 perckor szünetet rendelt el.

A bizottság 11:47 perckor folytatta munkáját.

Lublóy Géza bizottsági kültag távozott az ülésről, ezzel a bizottság létszáma 5 főre változott, a bizottság határozatképes.

14. Az Önkormányt 2022. évi költségvetése

Hosszas egyeztetést követően a bizottság az alábbi módosításokat határozta meg:

Hivatal		
személyi juttatások	-	700 000 Ft
járadékok	-	91 000 Ft
dologi kiadások	-	872 000 Ft
beruházások	-	445 000 Ft
összesen	-	2 108 000 Ft
Önkormányzat		
tartalékok	-	7 500 000 Ft (korcsolyapálya, kemence)
beruházások	-	52 000 000 Ft (közvilágítás, gyalogátkelő áthelyezés kivitelezés, útépités, járdafelújítás átvezetés)
felújítások (átvezetés)		8 876 000 Ft (járdafelújítás átvezetés, önkormányzat épület felújítás)
összesen	-	50 624 000 Ft

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a Székelyné Tóth Barbara aljegyző által ismertetett határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

51/2022. (03. 08.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága Balatonfüzfő Város Önkormányzata 2022. évi költségvetését mellékletekkel együtt elfogadásra a Képviselő-testület elé terjeszti.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 14:53 perckor berekesztette a nyilvános ülést.

k.m.f.

Keil Norbert
bizottsági elnök

Gorza István
bizottsági tag

