



Balatonfűzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88 596-901

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Szám: 11/2020.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2020. augusztus 6-án** (csütörtökön) **9 óra 05 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendkívüli, nyilvános ülésén.**

<u>Jelen voltak:</u>	Szanyi Szilvia	polgármester
	Keil Norbert	képviselő
	Marton Béla	képviselő
	Lajkó Frigyes	képviselő
	Dr. Soós Gábor	képviselő

<u>Távol maradtak:</u>	Erdősi Gábor	képviselő (9 óra 32 perckor érkezett)
	Gál Andrea	képviselő (9 óra 06 perckor érkezett)

<u>Tanácskozási joggal résztvevők:</u>	
Soltész Attila	jegyző
Künsztler Zoltán	önkormányzati referens

Jegyzőkönyvvezető: Csöndör-Hegedüs Edina igazgatási ügyintéző

Szanyi Szilvia polgármester tisztelettel köszöntötte a testületi ülésen megjelenteket. Jelezte, hogy a 9 órára meghirdetett képviselő-testületi ülést 9 óra 05 perckor kezdte meg. Megállapította, hogy a képviselő-testület 5 fővel határozatképes, továbbá azt, hogy a rendkívüli ülés a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva.

A rendkívüli ülés indoka, hogy úgy gondolta, az Önkormányzat érdekeit sértő döntés született az előző testületi ülésen. Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármesterének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (06.17.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának tárgya című napirend kapcsán kezdeményezte az ülés összehívását.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés napirendjét, melyet a képviselő-testület 5 igen egybehangzó szavazattal elfogadott:

Nyilvános ülés napirendje:

- 1. Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármesterének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (06.17.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

<u>Név:</u>		<u>Igen:</u>	<u>Nem:</u>	<u>Tartózkodó:</u>
Szanyi Szilvia	polgármester	igen	-	-
Keil Norbert	képviselő	igen	-	-
Marton Béla	képviselő	igen	-	-
Lajkó Frigyes	képviselő	igen	-	-
Dr. Soós Gábor	képviselő	igen	-	-
Összesen:		5 igen	0 nem	0 tartózkodó

Gál Andrea képviselő 9 óra 06 perckor megérkezett az ülésre, így a képviselő-testület létszáma 6 főre emelkedett.

Nyilvános napirend tárgyalása:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármesterének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (06.17.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy a rendeletet a képviselő-testület 2020. július 23-án hatályon kívül helyezte. Véleménye szerint ez az Önkormányzat érdekeit sérti, mert ez egy olyan ingatlan, ami stratégiai helyen van, és nagyságrendileg is egy stratégiai ingatlan. A változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletnek az a célja, hogy ha ott a tulajdonos szeretne bármilyen fejlesztést is végezni, akkor lehessen ráhatása a testületnek. Ha megfelelő fejlesztés lesz, az támogatható. Ha viszont egy olyan dolog lenne, ami a testület, illetve a város számára nem kedvező, akkor abba van lehetőségük beleszólni. Az Ügyészség eljárást indított, mivel az ingatlan értéke messze meghaladja azt az értéket, amennyiért el lett adva, tehát a 71 millió Ft-tal szemben az ügyészségi értékbecslés 235 millió Ft-ra értékelte fel az ingatlant. Ha a bírósági eljárásnak esetleg az lesz a végeredménye, hogy ez a szerződés semmis, akkor ebben az esetben sem mindegy hogyan, és milyen állapotban kapják vissza ezt az ingatlant.

Marton Béla képviselő véleménye szerint a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet teljesen összhangban van azzal az első megbeszéléssel, ahol a polgármester asszony Lajkó Frigyes képviselő úrral együtt a vállalkozóval találkozott, ahol információk szerint kérték a vállalkozót, hogy álljon el a szerződéstől, mert ha nem, akkor mindent elkövetnek azért, hogy a vállalkozását ellehetetlenítsék. Ez a rendelet arra szolgál, hogy ellehetetlenítse a vállalkozást. Van egy Helyi Építési Szabályzat, és minden fajta fejlesztéshez a települési főépítésznek, illetve a polgármesternek településképi hozzájárulást kell adni. Ez egy bosszúhadjáratnak a része, amely illeszkedik Lajkó Frigyes képviselő úr és polgármester asszony fenyegetéséhez. Nem támogatja. A pályázati felhívás szerint be kellett mutatni a fejlesztését, azt kell megvalósítani a vállalkozónak. Ha ezzel a korláttal nem tudja megvalósítani, akkor ennek egyéb következményei is lehetnek.

Szanyi Szilvia polgármester visszautasította a Marton Béla képviselő által mondottakat, mert ezek rágalmozások. Olyanokat állított, hogy megfenyegették a vállalkozót, bosszút akarnak állni, ezek mind alaptalanok. Valóban tárgyaltak a vállalkozóval, megkérdezték az elképzeléseit, és közölték vele, hogy milyen eljárás folyik, valamint azt, hogy az értékbecslés alapján egész biztos, hogy vagyonszerzés történt. Az Önkormányzatnak, a városnak nem érdeke a vagyonszerzés. Az is elhangzott, hogy olyan értékbecslés alapján lett értékesítve ez az ingatlan, ami már rég lejárt. Amit a képviselő úr állít, azok mind valótlanok. A főépítész elmondta, hogy nincs ráhatásuk, egyedül így van ráhatásuk arra, hogy milyen fejlesztés lesz. A képviselő-testületnek van lehetősége ebben az esetben, és ha bölcsen dönt, valamint a vállalkozó is együttműködik az Önkormányzattal, akkor ebből semmi probléma nem lehet.

Gál Andrea képviselő 9 óra 10 perckor elhagyta az üléstermet, így a képviselő-testület létszáma 5 főre csökkent.

Gál Andrea képviselő 9 óra 10:35 perckor visszaérkezett az ülésre, így a képviselő-testület létszáma újra 6 fő lett.

Keil Norbert képviselő: valóban rágalmozások hangoztak itt el. Véleménye szerint, ha ilyen jutott tudomására valakinek, akkor miért nem tett feljelentést ez ügyben. Az Önkormányzatnak az az érdeke, hogy olyan értéken értékesítse az ingatlanjait, ami megfelel a piaci értéknek. Nem ért egyet azzal, hogy lejárt az értékbecslés, mert van az Önkormányzatnak egy hibás szabályzata, ami lehetővé teszi azt, hogy 3 évig alkalmas legyen egy értékbecslés. Csodálkozik, hogy sem a korábbi jegyző úr, sem pedig a Hivatal nem jelezte, hogy ez nem felel meg a mai követelményeknek. Illetve jogszabályilag lehet megfelel, csak egy 3 éves értékbecslés a mai viszonylatban egyáltalán nem felel meg a valós értéknek. Egyetért azzal, hogy egy olyan korlátot tegyenek az értékesített ingatlanra, ami lehetőséget ad az Önkormányzatnak a beleszólásra, a tervek és a megvalósítás átlátására. Olyan szinten nincsen korlátozva a beruházó, hogy ezért megghiúsulna a beruházása. Figyelemmel kell kísérni azt is, hogy van egy bírósági eljárás, és egy különösen nagy értékű hűtlen kezelés miatt nyomozás, így oda kell figyelni, hogy az önkormányzati vagyont kezeljék. Ha ez az ingatlan visszakerülhetne az Önkormányzathoz, mert megállapítják, hogy az értéke nem megfelelő, akkor ne kelljen újabb perekbe belemenni, mert közben a beruházó elkezdett egy olyan építkezést, vagy felújítást, amit az Önkormányzat nem is biztos, hogy támogatott volna. Ez a korlát az Önkormányzat érdekét szolgálja. Aki ezzel nem tud egyetérteni, az nem az Önkormányzat érdekét szolgálja ma Balatonfüzfőn.

Soltész Attila jegyző: az Önkormányzatnak van egy szabályzata, abban úgy rendelkezett az értékbecslés érvényességével kapcsolatban ahogyan, de ezen lehet módosítani. Van egy másik szempont az értékbecslésnél, ami köti az Önkormányzatot függetlenül attól, hogy mi van a szabályzatában. Az értékbecslést végző személy oda írja, hogy meddig tartja fent az általa megállapítottakat. Abban 3-4-5 hónap szokott lenni, de semmiképpen sem 5 év. Ha abban megjelölt időpont van, akkor mindegy, hogy az Önkormányzat szabályzatában mi van, hiszen az értékbecslés csak addig az időpontig terjed.

Lajkó Frigyes képviselő visszautasította Marton Béla képviselő úr szavait, a megbeszélésen nem tanácsadóként, hanem képviselőként vett részt, valamint azt is, hogy meg lett fenyegetve a vállalkozó. A figyelme lett arra felhívva, hogy milyen eljárás folyik az ügyben. 2010 óta folyamatosan képviseli a Klebelsberg Iskola ügyét. Történt megosztás a telekmegosztásról, azt is meg kellene vizsgálni, hogy az miért nem lett végrehajtva.

Marton Béla képviselő: Lajkó Frigyes képviselő úr volt az egyik Keil Norbert képviselő úr édesapjával együtt, aki bezáratta az iskolát 2008-ban.

Szanyi Szilvia polgármester megkérte a képviselő urat, hogy a napirendről beszéljen.

Marton Béla képviselő elmondta, hogy van értékbecslés az iskolával kapcsolatban. Vörös Lajos a levelében 2018-ban írta, hogy az előző értékbecslését a piaci viszonyok ismeretében fenntartja. Ezt nyilatkozta függetlenül attól, hogy az első dokumentumban ráírta, hogy meddig érvényes. Az akkori értékesítéskor sem a Kormányhivatal, sem más szerv nem tett észrevételt. Az értékbecslés valós volt. A rendelettel kapcsolatban sem tett észrevételt a Kormányhivatal. Az értékesítés során a munkatársai rendszeresen kapcsolatban voltak a Törvényességi Osztállyal. Nem osztja azt a véleményt, hogy egy Önkormányzatnak nincsen ráhatása egy

építkezésre, egy fejlesztésre, amikor van egy elfogadott fejlesztési programja a vállalkozónak, vagy egy elfogadott Helyi Építési Szabályzat. A vállalkozó vállalja, hogy akár testületi ülésre is eljön, megismétli, amiket ott hallott.

Szanyi Szilvia polgármester: Lajkó Frigyes képviselő úr említette meg egy testületi ülésen, hogyan lehet 2017. évi értékbecslés alapján 2019-ben értékesíteni. Azt is megkérdezte, hogy egy email-ben történő megerősítés mennyire szabályos? A tilalommal nincsen semmi probléma, hiszen ha a vállalkozó behozza eléjük ezeket a különböző elképzeléseket, és akkor az tényleg tetszik a testületnek, azt támogatni fogja. Mindenkinek az az érdeke, hogy megfelelő módon legyenek a fejlesztések. Volt a testület előtt jó néhány olyan vállalkozó, aki a testület elé tett terveket, és mégsem valósult meg. Ezzel az Önkormányzat érdekeit védik, és úgy gondolja, hogy mindenkinek ez az érdeke.

Lajkó Frigyes képviselő véleménye szerint Marton Béla képviselő úrnak, mint volt iskola igazgatónak lenne a legfontosabb célja az iskola megvédése, de csak addig volt fontos, amíg be nem zárták az iskolát. Az utána ott következő barbárkodást is neki lehetne köszönni.

Keil Norbert képviselő véleménye szerint az a különbség a mindenki és ebben az esetben, hogy több eljárás folyik. Van olyan eljárás, ami alapján az ingatlan eredeti állapot, illetve a szerződés megszüntetésére irányult. Ebben az esetben megint az Önkormányzat fog elszámolási vitába keveredni a vállalkozóval. A másik, hogy miért jó a korlát? Ezek szerint mindenki figyelmét elkerülte, ami tavaly ősszel előkerült, hogy ez a vállalkozó lehet, hogy rendelkezik tőkével, de az a cég, aki megvásárolta az ingatlant, az egy projektcég. A forgalma elenyésző, nincsen mellette megfelelő tőke. Az Önkormányzatnak legyen beleszólása a folyamatokba. Dr. Soós Gábor képviselő úr képviselheti a másik oldalt, és a vállalkozó érdekeit, csak nem ez a feladata.

Marton Béla képviselő: valóban voltak olyan beruházások, amiből semmi nem valósult meg, például a Lurkoland beruházás. Az Önkormányzat 4 millió Ft-tal támogatta a Sportcsarnok építését, de a mai napig nem valósult meg, vagy a 15,5 ha terület, amin nincs semmi. Van, ami megvalósult, az pedig a Füzliget lakópark. Emlékei szerint a hűtlen kezelés kísérletének a gyanúja miatt folyik eljárás. Egy projektcéget nem pumpálnak fel, a mögötte lévő tulajdonosoknak vannak pénzei. A Löffka Kft. is minimális összeggel alakult meg annak idején. A vállalkozó meg kívánja valósítani a pályázatában foglaltakat. A cég hírnevét, hogy nincsen pénze, azt mondogatni eléggé ostobaság.

Szanyi Szilvia polgármester véleménye szerint képviselő úr pont most másik két céget kritizált. Ennek a napirendnek nem ez a feladata, hanem, hogy döntsenek a rendeletről, ez nem az Önkormányzat érdekeivel szemben van, hanem mellette van. Ennél az ingatlannál is kért bankgaranciát az Önkormányzat eredetileg, csak hirtelen meggondolta magát. Ha ezeknek a cégeknek van pénzüik, és fedezetük, akkor nyugodtan kérhette volna az Önkormányzat, és ezzel megvédhette volna saját magát.

Lajkó Frigyes képviselő megkérte jegyző urat, hogy a telekmegosztással kapcsolatos határozatot keressék meg a Jókai ingatlanra vonatkozóan, és hogy miért nem lett végre hajtva.

Soltész Attila jegyző válaszában elmondta, hogy megkeresik ezt a határozatot, és kiküldik a képviselő úrnak.

Keil Norbert képviselő: nem azt állította, hogy nincsen ennek a cégnek megfelelő háttere és tőkéje. A tulajdonos úr jelezte, hogy heten vannak tulajdonosok ebben a cégcsoportosulásban.

Jogos elvárás egy ingatlan esetében, ahol bírósági eljárás folyik, és el lett adva egy ingatlan, és bármilyen kimenetele lehet, hogy folyamatosan belelásson az Önkormányzat, mi fog történni azzal a volt önkormányzati ingatlannal, aminek nem tudják mi lesz a sorsa. A főépítész úr elmondta a bizottsági ülésen, hogy jónak találja ezt a rendeletet, mert folyamatos kommunikáció kell ahhoz, hogy bármit végre tudjon hajtani a vállalkozó. Ha a vállalkozónak ezzel problémája van, akkor keresse meg az Önkormányzatot, és a Hivatalt. Ha a pályázatban bemutatott pályázatát fogja megvalósítani, akkor az Önkormányzat nem korlátozhatja a nyertes pályázatát. Ez egy rálátást biztosít, és olyan mértékben nem korlátozza, hogy bárminemű csúszást fog eredményezni.

Dr. Soós Gábor képviselő véleménye szerint ez nem kicsi beszámoló, hanem ez változtatási tilalom egy építési telken, magyarul semmit nem tud megváltoztatni, ami építési engedély köteles lenne, csak plusz engedélyek birtokában. Jelen pillanatban is vannak építési szabályok Fűzfőn, van településképi szabály, ami mindenkire vonatkozik. Ez a rendelet egy olyan plusz tiltás lenne, ami nincs összhangban azzal a pályázattal, ami egy fejlesztést célzott meg. A vagyonszétválással kapcsolatban elmondta, szeretné, hogy ne csak egyoldalú legyen a vagyonszétválás figyelemmel kísérése. Megkérdezte polgármester asszonyt, hogy mit tett a több százezer Ft-os BLTE-s tartozás kifizetése érdekében, és hogyan állnak a több millió Ft-os FAK tartozás kifizetése érdekében, mert ez ugyanúgy vagyonszétválás. Ha polgármester asszony tényként közli, hogy milyen értékű maga az ingatlan, azért ez nem bírósági végzés által megállapított adat, tehát nem biztos, hogy tényként közölne. Több olyan vizsgálat van, ahol megalapozott gyanú miatt, sok milliós összeg okán vizsgálódik a rendőrség.

Gál Andrea képviselő 9 óra 31 perckor ügyrendi javaslatot kért.

Erdősi Gábor képviselő 9 óra 31 perckor megérkezett az ülésre, így a képviselő-testület létszáma 7 fő lett.

Szanyi Szilvia polgármester: Gál Andrea képviselő ügyrendit kért, hogy döntsenek, úgy gondolja, mivel megérkezett a negyedik képviselő is.

Gál Andrea képviselő jelezte, hogy előbb megnyomta az ügyrendit.

Szanyi Szilvia polgármester véleménye szerint most lett megnyomva az ügyrendi, előbb a Keil Norbert képviselőnek volt megnyomva a negyedik szókérése, amit nem adott meg. Véleménye szerint mind a FAK-nak, mind a BLTE-nek vitatott követelése van, aminek köze nincsen a vagyonszétváláshoz. Nem kellene összekeverni a témákat. Itt az a téma, hogy a képviselők támogatják-e azt, hogy a településnek legyen beleszólása a fejlesztésekbe egy olyan önkormányzati ingatlanon, ami a település központjában fekszik, és olyan ingatlanon, ami országos védettséget élvez.

Gál Andrea képviselő ismertette az ügyrendi javaslatot, mely szerint zárják le a vitát, és szavazzanak. Szeretné, ha a vállalkozó érdekeit is figyelembe vennék, és szem előtt tartanák, teljesen törvényszerűen pályázott, tavaly májusban kifizette a 76 millió Ft-ot, ami azóta az Önkormányzatnál áll, és nem tud semmit kezdeni az ingatlannal. Nem szeretné, ha kártérítésre kerülne sor, és beperelné az Önkormányzatot.

Szanyi Szilvia polgármester véleménye szerint a város érdekeit kell védenie a testületnek, nem a vállalkozóét. Az Állam ugyanúgy letette azt az árat az ingatlanért. Ez a tilalom csak arról szól, hogy láthatják a fejlesztést, és van beleszólásuk.

Szavazásra bocsátotta az ügyrendi javaslatot, mely szerint zárják le a vitát. Az ügyrendi javaslatot a képviselő-testület 7 igen szavazattal támogatta.

<u>Név:</u>		<u>Igen:</u>	<u>Nem:</u>	<u>Tartózkodó:</u>
Szanyi Szilvia	polgármester	igen	-	-
Erdősi Gábor	képviselő	igen	-	-
Gál Andrea	képviselő	igen	-	-
Keil Norbert	képviselő	igen	-	-
Marton Béla	képviselő	igen	-	-
Lajkó Frigyes	képviselő	igen	-	-
Dr. Soós Gábor	képviselő	igen	-	-
Összesen:		7 igen	0 nem	0 tartózkodó

Soltész Attila jegyző: a képviselő-testület a Mötv. 68.§-a alapján rögzített eljárásrend szerint szavaz, vagyis a polgármester visszahozta újbóli döntésre azt a 15/2020. (VIII.3.) rendelet elfogadását, hogy hatályon kívül helyezik-e a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet.

Szanyi Szilvia polgármester szavazásra bocsátotta azt a javaslatot, hogy a képviselő-testület megerősíti a 15/2020. (VIII.3.) számú önkormányzati rendeletet. A javaslatot a képviselő-testület 4 igen szavazattal, 3 nem szavazattal támogatta.

170/2020. (08.06.) Kt. határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősítette a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (VI.17.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 15/2020. (VIII.3.) önkormányzati rendeletet.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

<u>Név:</u>		<u>Igen:</u>	<u>Nem:</u>	<u>Tartózkodó:</u>
Szanyi Szilvia	polgármester	-	nem	-
Erdősi Gábor	képviselő	igen	-	-
Gál Andrea	képviselő	igen	-	-
Keil Norbert	képviselő	-	nem	-
Marton Béla	képviselő	igen	-	-
Lajkó Frigyes	képviselő	-	nem	-
Dr. Soós Gábor	képviselő	igen	-	-
Összesen:		4 igen	3 nem	0 tartózkodó

Szanyi Szilvia polgármester több napirend nem lévén 9 óra 38 perckor berekesztette a nyilvános ülést.

k.m.f.

Szanyi Szilvia
polgármester

Soltész Attila
jegyző