

Jegyzőkönyv

Készült: Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. június 28-án (csütörtökön) 8:10 órai kezdettel tartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Községháza Ottawa Ignác terme

Jelen vannak:

Kondor Géza	polgármester	
Eitner József	képviselő	
Miklós Tamás	képviselő	
Simon László	képviselő	
Slemmer József János	képviselő	
Sümegei Gábor	képviselő	(6 fő)

Török Péter alpolgármester előzetesen jelezte távolmaradását.

Tanácskozási joggal jelen van: Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző, Müller Márton főtanácsos, Szakál Norbert hatósági ügyintéző, Vadászi Lajos Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottság bizottsági tag

Jegyzőkönyvvezető: Pozsgai Virág

Kondor Géza polgármester: nagy tisztelettel köszönti a képviselő-testületi ülésen a megjelent képviselő urakat, aljegyző asszonyt. Megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mivel a 6 fő képviselőből 5 fő képviselő, és a polgármester jelen van. Az ülést megnyitja. Ismerteti a napirendi pontokat.

Az ülés napirendje:

- 1. Révfülöp Nagyközség Önkormányzat vagyonrendeletének módosítása, valamint az önkormányzat tulajdonában álló 2325/1, és a 2325/34 ingatlanokra vonatkozó átminősítési eljárás megindítása és adás-vétel jóváhagyása.**

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

- 2. Révfülöp 2421 hrsz.-ú önkormányzati ingatlannal kapcsolatos döntés.**

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

- 3. Révfülöp 686/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlannal kapcsolatos döntés.**

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

- 4. A kemping ingatlan hasznosítására kötött bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem.**

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

- 5. Révfülöp Fürdő utcában ivóvíz hálózat bővítés.**

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Szavazásra bocsátja, aki egyetért a napirendi pontokkal, kézfeltartással jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül elfogadja a napirendi pontokat, és azok alábbi sorrendben történő megtárgyalását.

N a p i r e n d

1. **Révfülöp Nagyközség Önkormányzat vagyonrendeletének módosítása, valamint az önkormányzat tulajdonában álló 2325/1, és a 2325/34 ingatlanokra vonatkozó átminősítési eljárás megindítása és adás-vétel jóváhagyása.**
Előterjesztő: Kondor Géza polgármester
2. **Révfülöp 2421 hrsz.-ú önkormányzati ingatlannal kapcsolatos döntés.**
Előterjesztő: Kondor Géza polgármester
3. **Révfülöp 686/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlannal kapcsolatos döntés.**
Előterjesztő: Kondor Géza polgármester
4. **A kemping ingatlan hasznosítására kötött bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem.**
Előterjesztő: Kondor Géza polgármester
5. **Révfülöp Fürdő utcában ivóvíz hálózat bővítés.**
Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

1. Révfülöp Nagyközség Önkormányzat vagyonrendeletének módosítása, valamint az önkormányzat tulajdonában álló 2325/1, és a 2325/34 ingatlanokra vonatkozó átminősítési eljárás megindítása és adás-vétel jóváhagyása.

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Rátérne az első napirendre, ami egybeesik a Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottság által tárgyalt napirenddel, vagyonrendelet módosítás, illetve az az ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala. Megkérdezi, hogy újabb kérdések merültek-e fel a bizottsági ülések óta, hozzászólás? Ha nincs, ismételten három szavazást fognak megejteni. Az első, hogy a vagyonrendelet módosítást támogatják, kéri, kézfeltartással jelezzék.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül megalkotja a:

10/2018. (VI.28.) önkormányzati rendeletet

az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2013. (V.30.)
önkormányzati rendelete módosításáról

Kondor Géza polgármester: Kéri a Képviselő-testületet hatalmazzák fel a Révfülöp 2325/1 és a 2325/34 helyrajzi számú ingatlanok átminősítése ügyében eljárhasson a Földhivatalnál? Szavazásra bocsátja, aki a felhatalmazással egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

100/2018. (VI.28.) Kt. határozat

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Révfülöp 2325/1; és a 2325/34 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok forgalomképes vagyonná történő átminősítése érdekében a földhivatalnál szükséges eljárás lefolytatására.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: 2018. július 15.

Kondor Géza polgármester: Kéri, hogy hatalmazzák fel, az érintett telekkel kapcsolatban az adásvételt és ezt a lebonyolítást lefolytassa. Szavazásra bocsátja, aki az adás-vétellel kapcsolatos határozati javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

101/2018. (VI.28.) Kt. határozat

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2013. (V.30.) önkormányzati rendeleti módosításának hatályba lépését követően forgalomképesé váló Révfülöp 2325/1. és 2325/34. hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok elidegenítésére vonatkozó adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: 2018. július 30.

2. Révfülöp 2421 hrsz.-ú önkormányzati ingatlannal kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: A következő napirend szintén telekkel, teleküggyellett kapcsolatos. A Szepezdi úti és az Aranyhíd utcai ingatlanról van szó, amit szeretnének építési telkekké kialakítani, de ahhoz, hogy ezt a lépést meg tudják lépni a jelenlegi szomszédjuk, az északi oldalon levő szomszédjuknál már meglévő kerítéshez aktualizálni kellett a jelenlegi telekviszonyokat. A kitűzésnél megállapította a földmérő, hogy a tulajdonos betonalapú, fix kerítése úgy húzódik, hogy ő 36m² többet használ, tehát igazából a területnagyság elenyésző az övéknél, viszont a szolgalmi jog az ő telküket terheli, amiről a tulajdonos hajlandó lemondani. Tulajdonképpen egy telekcsere hajtanának végre, szeretnék az aktuális állapotokhoz igazítani. Ez a határozati javaslat arról szól, hogy ezt megerősítik és így látják

jónak. És a polgármestert felhatalmazzák lebonyolítására ennek a tranzakciónak a Földhivatalnál. Van-e valakinek kérdése?

Miklós Tamás képviselő: Mennyibe kerül az ügyvédi eljárás, mennyiért vállalja az ügyvédi iroda?

Kondor Géza polgármester: Ezt óradíjba csinálják, általában 8.000 Ft körüli az átírás. Az IKSZT-ben lévő Böröcki Zitát bízta meg a lebonyolításra.

Vadászi Lajos Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottság bizottsági tag 8:15 órakor távozik az ülésről.

Kondor Géza polgármester: Egyéb kérdés van-e az üggyel kapcsolatban? Szavazásra bocsátja, aki a határozati javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

102/2018. (VI.28.) Kt. határozat

Révfülöp Nagyközség Képviselő-testülete a révfülöpi 2421 és 2422 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telek-határ rendezést a Tapolcai Járási Hivatal Földhivatali Osztályának 800.022/8/2018. számú határozata szerint végzi el, akként, hogy Révfülöp Nagyközség a tulajdonát képező 2421 hrsz.-ú ingatlanából 36 m² nagyságú területet átruház Dr. Enyedi Péterre.

Dr. Enyedi Péter lemond az önkormányzat 2421 hrsz.-ú ingatlana terhére bejegyzett út szolgálmi jogáról.

A Képviselő testület az ingatlan átruházás okiratba foglalására és a szükséges földhivatali eljárás lebonyolítására megbízza a 340. számú Ügyvédi Irodát (9700 Szombathely, Thököly Imre u. 13. II/1.)

A Képviselő testület a fenti ügyletben való képviseletre meghatalmazza Kondor Géza polgármestert.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: Kondor Géza polgármester

3. Révfülöp 686/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlannal kapcsolatos döntés.

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Egy Szőlő utcai ingatlanról van szó, volt Kardos ház és a fölöttük lévő Szabó Dániel-féle, a kettő között húzódó birtok. Egy elég komoly terület elbirtoklási kísérlet történt. Sikerült a már most pár év alatt harmadik, német tulajdonossal is megállapodni. Kifizették úgy hogy ők beépíthetők maradjanak. Kikérték az Építési Hatóság állásfoglalását. Ez a nyeles telek beépíthető maradt, Földhivatal elbírálta. A telekalakítás folytán 97m²-el nőne a szomszéd területe. Írásban nyilatkozott, hogy ő ezt elfogadja és ezt a

plusz szeletet 291.000 Ft ellenében ezt meg fogja vásárolni. Arra kell a felhatalmazás, hogy ezt az adásvételt szintén bonyolítsák le, a Földhivatalnál a polgármester ezt a telekalakítást folytassa le. Kérdés van-e ezzel kapcsolatban, észrevétel? Kérdés, észrevétel nem hangzott el. Szavazásra bocsátja, aki a határozati javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

103/2018. (VI.28.) Kt. határozat

Révfülöp Nagyközség Képviselő-testülete a révfülöpi 686/1, 686/3 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telek-határ rendezést a Tapolcai Járási Hivatal Földhivatali Osztályának 800.024/8/2018. számú határozata szerint végzi el akként, hogy Révfülöp Nagyközség a tulajdonát képező 686/3 hrsz.-ú ingatlanából 97 m² nagyságú területet átruház Schleifer Mária Theresia a 686/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosára, 291.000 Ft vételi ár ellenében. /A vételi ár az Áfát nem tartalmazza./

A Képviselő testület az ingatlan átruházás okiratba foglalására és a szükséges földhivatali eljárás lebonyolítására megbízza a 340. számú Ügyvédi Irodát (9700 Szombathely, Thököly Imre u. 13. II/1.)

A Képviselő testület, a fenti ügyletben való képviselőre meghatalmazza Kondor Géza polgármestert.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: Kondor Géza polgármester

4. A kemping ingatlan hasznosítására kötött bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem.

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Múltkor a Kemping bérleti szerződés hosszabbításával kapcsolatban, arra hatalmazták fel a polgármestert, hogy készítse elő a bérleti szerződés módosítását. Egyeztettek a Balatontourist-al, ebben a formában megfelel nekik. Hozzájárulnak az öt évvel való meghosszabbításához, a felmondási feltételeket úgy korrigálták, amennyiben nekik fel mondják a szerződést a 40% tulajdonostárs, akkor ne lehessen követelése a Balatontourist-nak. Van-e kérdés?

Miklós Tamás képviselő: Tudják-e, hogy milyen beruházásokat akar megcsinálni a Balatontourist Zrt.? Mert arra hivatkozik a hosszabbítás kérelemnél. Az SZT-108824 számú vagyonkezelési szerződés szerint ismerik-e, hogy milyen rendelkezések vannak a felmondási joggal kapcsolatban, milyen kitételek vannak, hol lehet megtekinteni?

Kondor Géza polgármester: Az első kérdésre válaszolna ő. Egyelőre vázaltszinten mutatták be, a vizesblokkok átalakítása lenne elsődleges, újabb mobilházakat telepítenének, a kemping belső funkcionális részei optimalizálódna. A felmondási joggal kapcsolatban kéri Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyzőt a válaszára.

Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző: Az SZT az ő belső szerződésükben, szabályzatukban van.

Kondor Géza polgármester: Az összes állami ingatlanra van a Fejlesztési Minisztériumtól kiadott utasítás. Olyan szerződést nem köthetnek, ami a leendő tulajdonost bármilyen használatban korlátozza. Tehát ezért ez a felmondási moratórium. Osztatlan közös, egyelőre nem vonzó befektetési lehetőség. Az ingyenes átadás vagy jelképes összegért eléggé irreális.

Miklós Tamás képviselő: A felépítmények az önkormányzaté, teljes 100%-ban, ezeket a felújításokat az önkormányzat engedélyével fogják végrehajtani? Mert ezek értéknövelő beruházások lesznek.

Kondor Géza polgármester: Minden az önkormányzaté. Most egy bérleti időtartam hosszabbításáról tárgyalnak azért, mert ők abban bíznak, hogy az első kormányzati évben újra rendeződnek a forrásnak az elosztásai, ők előkészítenének egy felújítási tervet, amit nyilván mint tulajdonosnak az önkormányzatnak jóvá kell hagyni. A jelenlegi bérleti szerződés is kitér ezekre. Addig egy kapavágást se csinálhatnak, amíg az önkormányzat ezt nem engedélyezi. Ebben a módosításban jelenleg az önkormányzatnak ezt a két dolgot van lehetősége szabályozni. Hosszabbításra egyszer öt évre van lehetőség, illetve a felmondási feltételeket a jelenlegi jogszabályokhoz harmonizálni. Az, hogy utána mit akarnak az külön-külön további testületi üléseket von magával. Meglehet, hogy ők előkészítenek egy komplett fejlesztési tervet, amit meg is szeretnének valósítani, ami ugye pénzbe kerül, tervezés egyebek. Egészen addig amíg, nincs egy garantált szerződés, hosszabbítás konkrét lépést ők sem tudnak tenni. Egyéb kérdés?

Miklós Tamás képviselő: Csak véleménye lenne. A parterterületek megőrzése volt mindig is az egyik mániája az elmúlt időszakban is. Év végével, december 31-el lejár a szerződés, ami kényszeríti egy új szerződés megkötésére a résztvevő feleket. Elgondolkozott, hogy az önkormányzat meghosszabbítja ilyen egyszerű módon ezt a szerződést. Nyilatkozott az MNV Zrt. a kisebbségi tulajdonos gyakorlatilag, hogy az elektronikus aukciós rendszeren meg fogják hirdetni a 40%-ot, ez egyértelmű a leírtakból. Vagyis el fogják adni ezt a területet rövid időn belül. Nem sikerült még megtalálnia a honlapjukon, hogy milyen vagyonezelési szerződés módosítást, illetve felmondás alapján, tehát mik azok az elvek, amik alapján ezt meghirdetik. Felmerült benne az, hogy a Balatontourist Zrt. arra hivatkozik, azért kéri a meghosszabbítást, mert beruházni akar, az egy értéknövelő beruházás. Ugye tudható, hogy kihez kapcsolódik nagyjából ez a kör, hogyha ez megveszi a 40%-ot plusz értéknövelő beruházást hajt végre, akár az 50% fölé is tud menni. Maximum azzal tudják megakadályozni, hogy nem járulnak hozzá a beruházások végrehajtásához vagy csak akkor, ha az átszáll az önkormányzatra. Annak a veszélyét érzi, hogy 50% fölé tud menni, két-három éven belül egy idegen a Révfülöpi Önkormányzat többségi tulajdonában rendelkező területen. Nincs a hosszabbítás ellen. Ő a Balatontourist mellett volt mindig, viszont most csak egy dologról döntenek, ha adnak plusz öt évet még, közel hat éve lesz arra, hogy ezt lebonyolítsa ez a társaság.

Kondor Géza polgármester: Ez egy reális veszély, amit elmondott. Azt gondolja, hogy ez miatt még sokat fognak aggódni. Eddigi legnagyobb félelme, akkor volt, amikor 2013 végén lejárt az előző szerződés. A lényeg az, ha nincs ez a bizalmi viszony a Balatontourist és az önkormányzat között, ott november végén ki kellett volna őket rakni. Nem tudták kiírni az új pályázatokat, mert mindig új vezetők voltak. Ha lejár egy szerződés nem lehet hosszabbításról beszélni, hanem egy pályázat kiírásáról.

Sümei Gábor képviselő: Két mondatot szeretne mondani az előzőekhez. Azt, amit a kockázatokról a polgármester elmondott, nem kívánja újraismételni. Miután ez osztatlan közös és az ott létrehozott vagyon ugyanolyan arányban érinti mind a két felet és ott csinál 100 milliós beruházást a Balatontourist, akkor az 60-40%-ban.

Miklós Tamás: Nem így volt a szerződésben, megvehettük 1%-os áron, amit meg is vettünk. Így volt a régi szerződésben, az újban hogy van, ezt nem tudja?

Sümei Gábor: Van egyszer a tulajdon és van két tulajdonos. A tulajdonos az tulajdonos, a bérlő az bérlő. A bérlő nem tudja úgy növelni a bérletben lévő fejlesztéseket, hogy csak az egyik oldalra nő az érték, a másik oldalra nem. Tehát olyan nincs, hogy eltolódik a hatvan negyvenre. Az egy másik dolog, hogyan számolunk el vele a vagyonelemekről.

Miklós Tamás: Ez sem így van. Ha valaki létrehoz valamit engedéllyel a területen, utána változik a szerződés, lejárát előtt történik egy változás, eladás bármi, akkor az általa végrehajtott beruházást peres úton is követelheti annak a megtérítését. Ez a kemping a Balaton legjobb bevételt produkáló kempingje, kincsesbányája a Balatontouristnak, hasznosítása nem olyan nagy gond vagy a pályáztatása. Az előző önkormányzat még vételi ajánlatot tett, még Kálomista Gáborral tárgyaltak a megvételről még annak idején. A régebbi képviselők tudják és lobbiztak abban, hogy átkerüljön. Meg kellene próbálni megszerezni, akár megvásárolni, hogy az önkormányzat megszerezhesse a teljes 100%-os területet. Ő is megszavazza, hogy hosszabbítsák meg a szerződést, de ezekben nem jó lenne ha így ülnék tovább, mindenféle elképzelés nélkül.

Kondor Géza polgármester: Testületi programban is kitűzték ezt, hogy megszerezzék. További stratégia az, hogy meg akarják venni, akár egy hosszabb távú kölcsönt is felvenni. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot, aki elfogadja, és ebben a formában módosítják a bérleti szerződést, kéri kézfeltartással jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

104/2018. (VI.28.) Kt. határozat

Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a BALATONTOURIST Kft-vel kötött bérleti szerződés előterjesztés szerinti módosításával.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: augusztus 1.

4. Révfülöp Fürdő utcában ivóvíz hálózat bővítés.

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: A múltkor nem sikerült beszélnie róla, mert előkészítés alatt volt. A Káli utca és a Badacsonyi utca közti szakasról van szó. Nagyon szövevényes vízbekötési rendszere volt. Ott hat ingatlanak több, mit hét éve már nincs vize. A lakók kérésére már elkezdtek az előkészítést olyan szinten, hogy megterveztették és a DRV Zrt. által akkreditált cégektől árajánlatot kaptak. 3.700.000 Ft-ba kerülne. A lakókkal való egyeztetés

során, olyan elképzelés alakult ki, hogy az utcán lévő gerincet a tűzcsapig megépítene az önkormányzat. A rájuk eső részt a lakók befizetik az önkormányzat számlájára, utána rendelné meg az önkormányzat a munkát. Az önkormányzat a ráeső részt vállalná, a többit pedig finanszíroznák. A közműfejlesztésre minden évben pár milliót el is kellene különíteni. Ugyanis egy ugyan ilyen probléma van a Bánki Donát utca és a mellette lévő telkeknél. Belterületen nem hiszi, hogy normális dolog, hogy hét éve nincs ivóvíz. Valószínű a következő költségvetést terhelné, de szerinte 2.000.000 Ft az önkormányzatnak nem okoz gondot. Van-e ezzel kapcsolatban kérdés? Kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

105/2018. (VI.28.) Kt. határozat

Révfülöp Nagyközség Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Révfülöp Fürdő utcában tervezett ivóvíz hálózat bővítés megvalósuljon.

A beruházás bruttó költsége 3.703.447 Ft, melyből Révfülöp Nagyközség Önkormányzata vállalja a gerincevezeték és tűzcsap kiépítését 2.078.447 Ft összegben, a fennmaradó 1.625.000 Ft-ot az érintett ingatlan tulajdonosok egyenlő részekben befizetik az önkormányzat számlájára. Az önkormányzat a pénzáttalással kapcsolatban megállapodást köt az ingatlan tulajdonosokkal. A beruházás előkészítése abban az esetben kezdődik meg, amennyiben az ingatlan tulajdonosok a hálózat bővítés önrészét maradéktalanul befizették az önkormányzat számlájára.

A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, a beruházással érintett ingatlan tulajdonosokkal a pénzáttalással kapcsolatos szerződés megkötésére, majd ezt követően a tervezett beruházás előkészítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: A nyilvános ülés végére értek. Az ülést 8:40 órakor bezárja.

kmft.

Kondor Géza
polgármester

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

