

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám:26/2019

JEGYZŐKÖNYV

Készült:	Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testület 2019. december 12-ei 16:30 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről
Az ülés helye:	Alsóörs Község Önkormányzati Hivatal tanácsterme
Jelen vannak:	Hebling Zsolt polgármester Ferenczy Gábor alpolgármester Gaál Dezső, dr. Bardóczy Miklós, dr. Bókáné Katona Tímea, Szalai Emese Tóth Zoltán képviselők.
Tanácskozási joggal meghívott:	Báró Béla jegyző Pandur Ferenc intézményvezető

Napirend:

1. Az Észak-balatoni Zrt. kérelme
2. Beszámolók:
 - A lakóhelyi környezet állapotáról
 - A Közös Hivatal tevékenységről
 - A Kelet-balatoni Térség Önkormányzati Társulás tevékenységéről
 - Balatonfüredi Többcélú Társulás tevékenységéről
3. TOP-os pályázatokkal kapcsolatos közbeszerzési eljárás
4. Keresztesi Olivér kérelme
5. Kisajátítási eljárások megindítása
6. Horváth Géza kérelme
7. Stylus Ingatlanfejlesztő Kft. kérelme

Hebling Zsolt polgármester köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül 7 fő megjelent, az ülés határozatképes. A 6. napirendet kiegészíti, hogy pontosan a 1053/22, 1052, 1053/21 hrsz-ú ingatlanokról van szó. Tájékoztatja a testületet, hogy zárt ülés keretében három lakáscélú támogatás kerül napirendre.

Tóth Zoltán képviselő kéri, hogy vegyes ügyek napirendbe a vaddisznó probléma kerüljön megtárgyalásra.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

209/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az alábbi napirendet:

1. Az Észak-balatoni Zrt. kérelme
2. Beszámolók:
 - A lakóhelyi környezet állapotáról
 - A Közös Hivatal tevékenységről
 - A Kelet-balatoni Térség Önkormányzati Társulás tevékenységéről
 - Balatonfüredi Többcélú Társulás tevékenységéről
3. TOP-os pályázatokkal kapcsolatos közbeszerzési eljárás

4. Keresztesi Olivér kérelme
5. Kisajátítási eljárások megindítása
6. Horváth Géza kérelme
7. Stylus Ingatlanfejlesztő Kft. kérelme
8. Vegyes ügyek

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

1. napirend: Az Észak-balatoni Zrt. kérelme

Báró Béla jegyző: Kiküldésre került a napirend anyaga. Egyeztetési terve van az Észak-balatoni Zrt.-nek, melyet már korábbi ülésen bemutatásra került általuk. Az építkezést elkezdene, és április 30-áig elkészülnének az átalakítással. Ezen kívül készült egy elvi megállapodás tervezet. Ezzel a témával a testület már 1,5-2 éve foglalkozik. Új alapító okirat fog elkészülni a megváltozott helyiség nagyságok miatt. Az Önkormányzatnak csak az alsó szinten lesz része, de ott növekedni fog, a felső szinten irodák kerülnek kialakításra. Bemutatja a terveken, hogy 4+2 fa van útban a bővítés miatt, melyeket később pótolnának, vagy sövényt ültetnének.

Hebling Zsolt polgármester: Főépítéssel egyeztetésre kerültek a tervek, aki több változtatást kért ezek során. Most már a településképi engedély is rendben van.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi, hogy a fák a lejtős részen vannak?

Báró Béla jegyző: a park felőli részen.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi, hogy a milyenek a tulajdoni viszonyok az Észak-balatoni Zrt. és a Cafe de Pelso Kft. között, akivel a megállapodás kötöttik.

Báró Béla jegyző: Az épület Önkormányzattal társtulajdonosa a Cafe de Pelso Kft, a bérlő az Észak-balatoni Zrt. Továbbra is a Zrt. bérelné az épületet.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi hogy a tulajdoni viszonyok eddig is így voltak?

Hebling Zsolt polgármester: igen, az Önkormányzat bérlője a Zrt, a szomszédunk a Cafe de Pelso Kft. Ez eddig is így volt.

Tóth Zoltán képviselő: Megnövekszik a bolt alapterülete, ahogy az korábban elhangzott Sparnak kiadásra kerül? Valamint megint azt látja, hogy lakások kerülnek kiadásra.

Báró Béla jegyző bemutatja a terveken, hogy hozzáépítésre kerül egy raktár helyiség, és régi raktár területe más funkciót fog betölteni. Próbálják a 400 m² eladó területet elérni.

Hebling Zsolt polgármester: A boltnak több mint a fele az Önkormányzaté.

Báró Béla jegyző: a tetőtérben nem lesz része az Önkormányzatnak, az alsó szint pedig vegyes tulajdonba marad. Az építkezését, átalakítást a Kft. intézi. A területrészek pontos kimutatása miatt ismét a képviselő-testület elé kerül ez a téma.

Az átalakítás idejére, nem zár be az élelmiszer bolt.

Tóth Zoltán képviselő: Példának hozza fel, hogy a felső boltot is mondták, hogy felújítják, de mégsem tették. Nem teljesítik, amit ígérnek. Nem tartja megbízható partnernek.

Ferenczy Gábor alpolgármester kérdezi, hogy Spar lesz kialakítva?

Hebling Zsolt polgármester: Többször említették, mint ahogy legutóbbi egyeztetések alkalmával is, de nem garantált.

Báró Béla jegyző: Szerződésük van a Coop-pal. A bolt részben nő a területünk, a tetőtérben pedig lakások lesznek kialakítva. A változásokra az esélyt, csak így tudja megadni.

Szalai Emese képviselő: üzletet, megfelelő nagysággal érdemes neki üzemeltetni.

Tóth Zoltán képviselő: Hangsúlyozza, hogy ennek a boltnak a biztonsága megmaradjon.

Ferenczy Gábor alpolgármester: főleg egész éves nyitva tartással maradjon meg. Felveti az alsó bolt megvásárlását.

Hebling Zsolt polgármester: jó lenne azt megszerezni, már csak a parkoló miatt is. Egyébként eladásra kínálják. Tájékoztatja a testületet, hogy a falukban szinte csak Coop bolt van, vagy több helyen egyáltalán nincs élelmiszer bolt.

Tóth Zoltán képviselő: Ne akadályozza, hogy az Önkormányzat más bérlőt hozzon ide, valamint a bővítést követően se működhet másként, csak élelmiszer boltként. Kéri, hogy ez megállapodásba ügyvéd által kerüljön belefoglalva, tehát dupla biztosíték legyen benne.

További kérdés, észrevétel nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

210/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörs, Endródi S. u. 26. szám alatti épület tekintetében, (519/2/C/1 hrsz) benyújtott bővítési, átalakítási terveket megismerte. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a földszinten lévő üzlethelyiség egész évben nyitva tartó élelmiszerboltként üzemelhet.

Felhatalmazza a polgármestert a további egyeztetésekre, a megállapodás aláírására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

2. napirend: Beszámolók:

- A lakóhelyi környezet állapotáról:

Báró Béla jegyző: az előterjesztés előzetesen, elektronikus úton kiküldésre került.

A község környezeti állapotáról a rendelkezésre álló adatok alapján a következő tájékoztatást adja. Alsóörs Község Önkormányzata a szilárd hulladék elszállítását és ártalmatlanítását Balatonalmádi Kommunális Szolgáltató KFT-vel együttműködve valósítja meg. 2011-ben Királyszentistvánon Regionális Hulladéklerakó megkezdte működését, ezzel is javítva a térség környezetének állapotát. Önkormányzatunk együttműködve a Kommunális Szolgáltatóval 2010-ben bevezette a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtést. 2011-ben szelektív szigetek kerültek kialakításra és a pályázati úton megnyert kerti komposztálókat igényelhet a lakosság. A környezet tisztasága az Önkormányzat és a lakosság közös erőfeszítése és együttes munkájának eredménye. Talán mások számára is érzékelhető, hogy a falukép az elmúlt időszakban tovább javult. Egyre nő a virágos, szépen gondozott utcák, utca részletek száma. „faluszépítő” akció keretén belül intézmények is hozzájárulnak ahhoz, hogy szebbé tehessék a közvetlen környezetüket. 2019-ben a Balaton Fejlesztési Tanács támogatásával megújult a Sirály park és környéke, közel 50 db fát ültettünk több helyszínen.

Településünk a Tiszta és Virágos Veszprém megyéért versenyben kategóriájában kiváló minősítést ért el. A lakosság ivóvízzel való ellátása a legfontosabb közszolgáltatások egyike, amely nélkülözhetetlen emberi szükségletet és társadalmi-közegészségügyi igényt elégít ki.

A lakosság egészséges ivóvízzel való ellátása az önkormányzatok kötelező feladata.

E feladatunknak a DRV szolgáltatásait igénybe véve teszünk eleget. Javul a települési ivóvíz szolgáltatás minősége és üzembiztonsága, csökken a másodlagos szennyeződések lehetősége, valamint a vízvesztés mértéke. Ezáltal vonzóbbá válik a régió a minőségi infrastruktúrát igénylő (pl. idegenforgalmi) vállalkozások számára.

A levegő védelme: a 9/2004.(VI.25.) sz. önkormányzati rendelet a környezetvédelemről külön fejezetet szentel a levegő védelmének, amely kitér a kerti hulladékok, avar ártalmatlanítására és megtiltja ezek égetését belterületen. A TEMÜSZ intézményvezetőnek javaslatára 2016-ban a rendelet felülvizsgálatra került és november hónapban lehetőséget biztosít belterületen is az égetésre.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

211/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Hebling Zsolt polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a lakóhely környezeti állapotáról szóló beszámolót tudomásul veszi.
- 2.) A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 51.§ (3) bekezdése szerint a lakóhelyi környezet állapotának alakulásáról évente tájékoztassa a lakosságot.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: a helyi újság következő számának megjelenése

- A Közös Hivatal tevékenységéről

Báró Béla jegyző kiemeli az előzetesen kiküldött előterjesztésből adóbevételeket. Az adóbevételek a tervezetthez képest 117 %-ra (293.820.294.-Ft) teljesültek ezzel jelentős plusz forrást (42.020.294.-Ft) biztosítottak a projektek önrészeihez és a fejlesztésekhez. Az idegenforgalmi adó bevételénél 5-6 Mft elmaradás van. A két legnagyobb cégen inkasszó van, bízunk abban, hogy még idén befolyik az összeg.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

212/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal 2019. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadta.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

- A Kelet-balatoni Térség Önkormányzati Társulás tevékenységéről
- Balatonfüredi Többcélú Társulás tevékenységéről

Hebling Zsolt polgármester szóbeli előterjesztést tesz a két Társulás tevékenységéről.

A térségi központ itt van Alsóörsön. Ide tartozik a belső ellenőrzés, a színpad koordináció rajtuk keresztül folyik át. Testvér régiós kapcsolatokat tartjuk fenn, térségi kommunikációs együttműködésben is gondolkodnak. A legutóbbi társulási ülésen 13 településből 11 képviseltette magát, újra őt választották meg a társulás elnökévé.

A Balatonfüredi Többcélú Társulásnak is tagjai, amelyben jelenleg feladatot nem látnak el.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

213/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kelet-balatoni Térség Önkormányzati Társulás 2019. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadta.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

214/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Balatonfüredi Többcélú Társulás 2019. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadta.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

3. napirend: TOP-os pályázatokkal kapcsolatos közbeszerzési eljárás

Pandur Ferenc intézményvezető tájékoztatta a testületet, hogy a legutóbbi döntés alapján, a közbeszerző elindította a kiválasztott 6 vállalkozás átvilágítást és bekérte a nyilatkozatokat a beruházásra a kapacitás rendelkezésre állásáról. Elkészült az ajánlati felhívás és a szerződéstervezet. Összeállították a tervezők a becsült értéket, amely nettó 125.312.766,-Ft és a fedezet igazolást, mely szerint a projekt költségvetésében Nettó 119.665.420,-Ft összeg rendelkezésre áll.

Kérte a képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni.

Tóth Zoltán képviselő: Figyelemmel kísér több kisebb pályázatot, ahol 2-5 évre visszamenőleg referenciákat kérnek. Erre tekintettel kéri, hogy a 6 cég esetében is kérjen be az önkormányzat.
Pandur Ferenc intézményvezető: Rendben, Földesiné Töpper Ilonával egyeztet e tárgyban.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

215/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **“Varázserdő - varázserő” turisztikai látogatóközpont fejlesztés az alsóörsi kőbánya területén** elnevezésű, **TOP-1.2.1-15-VE1-2016-00035** kódszámú, **„Turisztikai látogatóközpont fejlesztés Alsóörsön III”** tárgyban elfogadja a közbeszerző által rendelkezésre bocsátott ajánlattételi felhívást és szerződés tervezetét. Jóváhagyja a közbeszerzési eljárás elindítását.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: 2019. december 16.

4. napirend: Keresztesi Olivér kérelme

Hebling Zsolt polgármester köszönti a megjelent Keresztesi Olivért és feleségét.

A múlt testületi ülés alkalmával bejárásom vettek részt, akkor nem döntött a testület. Kérdezi, hogy van-e kiegészítés, indoklása.

Keresztesi Olivér: Hosszú távon gondolkodnak. Az éttermet nem tudják tovább üzemeltetni, veszteséges. A kút fúró vállalkozásból tudta fenntartani eddig is az éttermet. Jelzi, hogy továbbra is ide kívánja fizetni az adókat. A 17 MFt-os éves forgalmat részletesen ismerteti a testülettel. Az idei év veszteség után, mindent kezdhetnének a jövő évben a nulláról. Gyermeküket itt kívánják felnevelni, ezért is gondolkodnak a profilváltásban.

Hebling Zsolt polgármester: Kiküldésre került pár általa összeállított adat elektronikusan a képviselők részére, melyet ismertet.

„Az étterem 162 m² nagyságú.

Bérleti szerződés kezdete: 2001.12.05.

Időtartama: 28 év: 2029. 10.31-ig.

Egyszeri megváltási díj: 11.000.000 FT + ÁFA (szerkezetkész állapot)

Bérleti díj 2019: 478.000FT+ ÁFA

Tervezett profil változtatás: szálláshely: 6 db 16 m²-es szoba + 2 db 23 m²-es szoba.

Ajánlata: 4.500.000 FT alapítványnak, eszköz felajánlás (sátor, pad, asztal, konyhai felszerelés), kútfúrás

Önkormányzat várható bevétele: 90 nap X 20 fő strandjegy és kurtaxa: 2.520.000 FT/ év.

(számításai szerint ez inkább a fele gyermek kedvezmények miatt)

Amit kér: + 10 év bérleti jog.

Állítása szerint a beruházása értéke: 30.000.000 Ft.”

Az étterem a kemping helyrajzi számához tartozik. Az a kérdés, hogy mint vendéglátó egység mennyire fog hiányozni.

Keresztesi Olivér: akármennyire is hiányzik, veszteséges lenne, nem nagyon lenne jövője.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Kérdezi, hogy mi miatt veszteséges, a hely miatt? Több bérlő már idő előtt, meg hosszabbítaná a bérleti szerződést, tehát jól mennek.

Keresztesi Olivér: A többi egység kisebb. Keresztesi Olivérék megfizették az embereket, munkavállalóikat. Tart attól is, hogy ellenőrzések révén bezárhatják az egységet. Véleménye szerint a többi egységnek is fejleszteni kell, fel kell készülni a hosszabb vendég sorokra.

Hebling Zsolt polgármester: 2 és 4 fős szobák kerülnek kialakításra. Milyen bevételre számítanak? 2029-ben az akkori képviselő-testület milyen konstrukciót fog kitalálni, azt még nem tudni.

Keresztesi Olivér: Konkurenciát nem akarnak, a szálláshely árakat egyeztetnék.

Hebling Zsolt polgármester: Bármit is csinálnak, az Önkormányzat tulajdonába kerül. A bérleti díj, alacsonyan tartott, sőt még 10 évig ez marad. Ezen is szükséges változtatni.

Keresztesi Olivér felveti, hogy a 10 év lehet 5 év hosszabbítás is.

Hebling Zsolt polgármester: A mostani számítások szerint 13 MFt nettó kb. a bérleti jog megváltása, 10 év múlva lemondanának erről az összegről, már most előre. Nem javasolja.

Ferenczy Gábor alpolgármester kérdezi, hogy lehetséges lenne a tetőteret kialakítani és az éttermet megtartani?

Keresztesi Olivér: fenntartja amit az előbbieken elmondott. Nem kivitelezhető. 30 éve dolgozik itt Alsóörsön, jó a kapcsolata az Önkormányzattal. Akár még szálláshelyet is felt tud ajánlani.

Hebling Zsolt polgármester megköszöni részvételüket.

Dr. Bardóczy Miklós képviselő: Eladja, ha nem támogatja az Önkormányzat?

Hebling Zsolt polgármester: nem hiszi, hogy eladásra kerülne, inkább albérletbe adhatná.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi, hogy hiányozni fog-e a sorról az egység.

Pandur Ferenc intézményvezető: Nem lesz önkiszolgáló étterem, de melyik étterem oldja ezt meg, az a kérdés. A Kis Pirosnál adott a hely. Keresztesi Olivérék olcsóbbak is voltak, mivel hátul van az üzlet. Véleménye szerint korrektül üzemeltették az éttermet, előző napi ételt soha nem adtak ki a vendégeknek.

Szalai Emese képviselő: Nem támogatja a szálláshely kialakítását. 30 MFt-ot befektet. Amiatt hogy engednék a szállásadást, az önkormányzat támadásokat fog kapni.

Báró Béla jegyző: Szálláshely mellett itt élének életvitelszerűen.

Hebling Zsolt polgármester: Ha elzárkózunk, akkor marad neki a 10 év, valamint étterem marad. Ha nem, akkor albérletbe adhatja, az önkormányzatnak marad ez az alacsony bérleti díj, illetve az egyéb adó. Új bérlő kerülhet ide. A szálláshely esetében felveti, hogy más fürdők esetében is látott ilyet, működik. 8 szoba jön létre. Ha a bérleti díj ennyi marad, akkor az Alapítványnak folyik be 4,5 MFt, valamint strandjegy bevétellel is számolhatunk. Az idegenforgalmi adó, amit ő beszéd, azt továbbadja az Önkormányzatnak, valamint az állami támogatás, így kijöhet a 2,5 MFt. Azt nem kívánja engedni, hogy átjáró ház legyen az épület. A strandi egységek esetében, ha kérnének szálláshely üzemeltetésre engedélyt, azt nem engedjük. Ez egyedi eset, ahol szállást lehet kialakítani, és lakható is.

Ferenczy Gábor alpolgármester: elvileg 2-3 egység kérhetné még.

Pandur Ferenc intézményvezető: megoldást jelentene, ha a hátsó bejárat mögé kerülne a jogi határ.

Hebling Zsolt polgármester: pénzügyileg a „B” verzió lenne a kedvezőbb. Kérdezi a testületet, hogy milyen irányban döntsenek.

Dr. Bókáné Katona Tímea képviselő: Eddig jól ment, a kútfúrás jól megy. A vendéglátást nem szeretnék folytatni, nem valószínű, hogy találnak bérlőt.

Gaál Dezső képviselő: Se az 5 év, se a 10 év hosszabbítást nem támogatja.

Báró Béla jegyző: Ha 10 évvel meghosszabbításra kerül a szerződés, akkor tulajdonképpen az Önkormányzat építi meg.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **3 igen, 2 nem, 2 tartózkodással** az alábbi határozatot hozza:

216/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Keresztesi Olivér kérelmét, mely a szálláshely kialakításra vonatkozik, nem támogatja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

5. napirend: Kisajátítási eljárások megindítása

Báró Béla jegyző: Két kisajátításról van szó.

Az egyik kisajátítási eljárást az Iker Holding területén van. A járásbírósg jóváhagyta, a Kúriáig jutott az ügy. Jelenleg az eljárás ismételt megindításáról kell döntenie a testületnek.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi, hogy mennyibe kerül.

Báró Béla jegyző: értékbecslést kell készíttetni, az ügyvédi díj, kb. 1,5 MFt, plusz a kisajátítás.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi, hogy eddig mennyibe került.

Báró Béla jegyző: kb. 1,5 MFt-ba mivel az ingatlan kártalanítását vissza kapja az Önkormányzat.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

217/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 865/21 helyrajzi számú ingatlanból a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletébenszereplő, kötelező útszabályozást figyelembe véve részleges kisajátítási eljárást kezdeményez.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási terv megrendelésére, aláírására, előzetes szakhatósági vélemény megkérésére, a kisajátítási kérelem formanyomtatvány benyújtására és annak aláírására, a kisajátítási eljárás során szükséges egyéb nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

A Képviselő- testület a kisajátítási eljárással kapcsolatos felmerülő kiadásokat a 2020. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Báró Béla jegyző: A másik terület az Akácfa utca mellett van, Jancsik Zsuzsanna ingatlanából lenne szükséges kisajátítani ahhoz, hogy a két útszakasz összeköthetővé váljon. A HÉSZ-ben 10 m-es út van tervezve.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi a költségeket.

Báró Béla jegyző: 5-600 m² kerülne kisajátításra, 5-10.000,-Ft/m² áron, valamint az útépités költsége, 10-11 MFt lenne.

Hebling Zsolt polgármester javasolja, hogy a költségvetés ismeretében újból foglalkozzanak a témával.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

218/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 255 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a kisajátítási eljárás megindítását leveszi napirendről.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

6. napirend: Horváth Géza kérelme

Báró Béla jegyző szóban ismerteti Horváth Géza kérelmét.

Horváth Géza tulajdonát képezi a 1052 és 1053/21 hrsz-ú ingatlanok, a 1053/22 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzaté.

Pandur Ferenc intézményvezető: Horváth Géza vizet szeretne a területére vezetetni, emiatt víziközmű társaságot kívánna létrehozni, melyhez mint szomszédos ingatlan tulajdonosát az Önkormányzatot kéri, hogy legyen a társaság tagja. Ezáltal az önkormányzati területnek is lenne vízvezetéke, amely jelenleg szülő, nem beépíthető.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 nem, 1 tartózkodás** szavazattal, az alábbi határozatot hozza:

219/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Horváth Géza kérelmét, a 1053/22 helyrajzi számú ingatlan vízbekötése tekintetében, nem támogatja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

7. napirend: Stylus Ingatlanfejlesztő Kft. kérelme

Hebling Zsolt polgármester: Az Önkormányzat ügyvédje átnézte a Stylus Kft. általi megállapodás tervezetét, mely véleményét felolvastam.

Kiemeli, hogy az ügyvéd véleménye szerint egy összetett jogügylet. Ha az Önkormányzat rendes felmondással szünteti meg a jogviszonyt, akkor az eddig elvégzett munkák kapcsán teljes körű kártalanítási kötelezettség terheli. Viszont, ha a Bérlet a 13. pont első bekezdésben vállalt kötelezettségeit nem teljesítette, akkor az óvadékot már elveszítette, tehát ezen a címen a Bérlet által befizetett összeg már az Önkormányzat vagyonának része. A következő határidő 2021. december 31. Ekkorra kell kialakítani a 71-esre a rákötést, a közműcsatlakozásokat és közösségi piacot is. Ennek elmulasztása 36 MFt kötbérrel jár. Ekkor 2022.január 15-ig fel kell emelni a kaució összegét is, 2,5 MFt-ra. ekkor lép be a következő elállási

határidő. Összefoglalva: a felmondás jelenleg nem szerencsés, és nem is javasolt. Az elállás lehetősége egyelőre nem áll fenn, a feltételek nem teljesítése viszont növeli az Önkormányzat későbbi potenciális igényeit. Véleménye szerint 2021 végéig, illetve 2022 januárjáig hagyni kell már így, viszont akkor lépni kell, ha nem akarja továbbra is „parlagon hagyni” a területet az Önkormányzat.

Hebling Zsolt polgármester: Sok tárgyalás került lefolytatásra. A főépítész véleményét is figyelembe vettük. A korábbi testületi határozatban foglalt határidők lejártak. 4 egységből 3 épülne meg.

Tóth Zoltán képviselő kérdezi, hogy adnak-e bankgaranciát.

Hebling Zsolt polgármester: igen, és nem hitelből kívánják megépíteni. 101 lakás helyett, 80 lakás és apartman lesz. A jelenlegi szerződés alapján megépítheti, a rendezési terv lehetővé teszi, hogy az egész ingatlant beépítse, mely 30%-os beépítést jelent.

Tóth Zoltán képviselő nem támogatja.

Ferenczy Gábor alpolgármester: A mostani variációt kedvezőbbnek tartja. Barátságosabb, nem lakópark kerülnek kialakításra, hanem szolgáltatások is lennének.

Hebling Zsolt polgármester: 2021. végéig a közműt, az útkivezetésnek meg kell történnie. Építhetne csak lakásokat is, vagy szálloda is épülhetne oda.

Ferenczy Gábor alpolgármester véleménye szerint ez pénzt hoz az Önkormányzatnak.

Az alpolgármester és polgármester véleménye, hogy az ilyen ingatlan ügyek jogi lebonyolítására, külsős jogi szakértő bevonásával készüljenek el a szerződések.

Báró Béla jegyző: a szerződés tervezet visszakerül újbóli tárgyalásra a testület elé.

Dr. Bardóczy Miklós képviselő: támogatja a terveket.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

220/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

1. Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft. kérelmét támogatja. Ennek keretében Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2017(VIII.8.) számú önkormányzati határozatában foglaltakat kiegészíti és elfogadja, hogy a STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft., a korábbi tervek szerinti 3 db 21 és 1 db 38 társasházi lakások számát a beruházás során csökkentse a következőképpen:

- megépítésre kerül egy 38apartmanból álló közösségi épület, lakosság által is használható wellness részleggel, szolgáltatásokkal;
- étterem/kávézó és üzletek kerülnek kialakításra a főépületben;
- piac és közösségi tér kerül megépítésre;
- megépítésre kerül 2 db 21 lakásos épület.
- megépítésre kerül egy fedett parkoló

2. A Képviselő - testület kiköti, hogy az új kialakítás, valamint a lakások számának csökkenése nem érinti a korábban megállapított, és elfogadott vételár ellenértékeként felajánlott 4 db lakást, sem annak elhelyezkedését, sem annak mértékét és méretét.

A lakások az „A” ház földszintjén találhatóak, kertkapcsolattal:

1. lakás	1 db 82,81 nm + 15,90 nm terasz	balatoni tájolás, földszint
2. lakás	1 db 75,99 nm + 13,31 nm terasz	balatoni tájolás, földszint
3. lakás	1 db 36,88 nm + 10,52 nm terasz	balatoni tájolás, földszint
4. lakás	1 db 36,88 nm	hegy felőli tájolás, földszint

A lakások eladási árba számítandó összterülete (alapterület+(terasz*0,5)): **252,42 nm**

Hozzájuk tartozó 4 db parkolóhely

Tervezett átadás: 2021 második negyedév.

- Alsóörs Község Önkormányzatának képviselő testülete az 1. és 2. pontokra való tekintettel a 2/2017 (I.31.) számú önkormányzati határozatot annyiban módosítja, hogy az Alsóörs Község Önkormányzata és a STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft. között létrejött bérleti szerződés szerint a 256/7. és a 256/8 helyrajzi számú ingatlanok ellenértékét a jelen határozat 2. pontjában foglalt 4 (négy) lakás értékében határozza meg és ezen az ellenértéken értékesíti a 256/7. és a 256/8 helyrajzi számú ingatlanokat a STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft. részére akként, hogy Alsóörs Község Önkormányzata a tulajdonjogát a 2. pontban foglalt 4 (négy) lakás használatbavételi engedélyének kiadásáig fenntartja. Az alapszerződés bérleti díjra vonatkozó rendelkezései a

végleges tulajdonba adásig változatlan mértékben fenntartja.

A Képviselő-testület felkéri az ügyvédet, hogy bankgaranciát kössön ki a szerződés biztosítására. A Képviselő Testület felkéri a Jegyzőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg tekintettel A helyi önkormányzat által kötött csereügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendeletben foglaltakra.

3. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés elkészítésére, melyet a képviselő-testület elé kell terjeszteni.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

8. napirend: Vegyes ügyek

Tóth Zoltán képviselő jelzi, hogy a vaddisznók elszaporodása nagy károkat okoz. A sertéspestis elterjedése előtt lépéseket kell tennie az önkormányzatnak. Emiatt a vadásztársasággal mielőbb fel kell venni a kapcsolatot. Szigligeten kilövésre kerültek a vaddisznók.

Gaál Dezső képviselő: belterületen nem lehet az állatokat kilőni, más megoldásra van szükség.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

221/2019.(XII.12.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a vadásztársasággal, vadászkaromával felveszi a kapcsolatot, az elszaporodott vaddisznók miatt, illetve a sertéspestis megelőzése miatti védőintézkedések céljából.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testületi ülést 18:50órákor bezárja.

k.m.f.


Hebling Zsolt
Polgármester




Báró Béla
jegyző