

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám: 14/2023

JEGYZŐKÖNYV

Készült:	Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testület 2023. november 30. (csütörtök) 17:00 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről
Az ülés helye:	Alsóörs Község Önkormányzati Hivatal tanácssterme
Jelen vannak:	Hebling Zsolt polgármester Ferenczy Gábor alpolgármester, dr. Bardóczy Miklós, dr. Bókáné Katona Tímea, Gaál Dezső, Tóth Zoltán képviselők
Tanácskozási joggal meghívott:	Báró Béla jegyző Kozma Zsolt intézményvezető

lakosság részéről: 10 fő

Napirend:

1. Igazgatási szünet elrendelése a Közös önkormányzati hivatalban
2. Beszámoló a közös önkormányzati hivatal 2023 évi tevékenységéről
3. Beszámoló a település környezeti állapotáról
4. Beszámoló a Kelet Balatoni Térségi társulás 2023 évi tevékenységéről
5. 2023 évi belső ellenőrzési terv
6. Tagok választása a Helyi választási bizottságba
7. A Helyi építési szabályzat folyamatban lévő módosításának áttekintése
8. Törvényességi felhívás
9. Hollósy Attila kérelme
10. Sándor Tibor kérelme
11. Trafibox pályázat
12. Pályázat beadása Tanya és falugondnoki busz beszerzésére
13. Lakossági Led csereprogram folytatása
14. Általános iskolai körzethatárok véleményezése
15. János Pince udvarház kft. kérelme
16. Max Meal Kft. kérelme
17. MÁV területek bérbevétele
18. Varázserdő látogatóközpont üzemeltetése
19. A Stylus Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötött csereszterződés módosítása

Hebling Zsolt polgármester köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül **6** fő megjelent, Szalai Emese képviselő távolmaradását jelezte az ülés határozatképes. Köszönti Pandur Ferencet volt intézményvezetőt, Vörösmarty Mihály volt alpolgármestert. Javasolja napirendként felvenni: Kemping recepció ügyét.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

118/2023. (XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az alábbi **nyílt** ülés napirendjét:

1. Igazgatási szünet elrendelése a Közös önkormányzati hivatalban
2. Beszámoló a közös önkormányzati hivatal 2023 évi tevékenységéről

3. Beszámoló a település környezeti állapotáról
4. Beszámoló a Kelet Balatoni Térségi társulás 2023 évi tevékenységéről
5. 2024. évi belső ellenőrzési terv
6. Tagok választása a Helyi választási bizottságba
7. A Helyi építési szabályzat folyamatban lévő módosításának áttekintése
8. Törvényességi felhívás
9. Hollósy Attila kérelme
10. Sándor Tibor kérelme
11. Trafibox pályázat
12. Pályázat beadása Tanya és falugondnoki busz beszerzésére
13. Lakossági Led csereprogram folytatása
14. Általános iskolai körzethatárok véleményezése
15. János Pince udvarház kft. kérelme
16. Max Meal Kft. kérelme
17. MÁV területek bérbevétele
18. Varázserdő látogatóközpont üzemeltetése
19. A Stylus Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötött csereszerződés módosítása
20. Kemping recepció ügye

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

1.napirend: Igazgatási szünet elrendelése a Közös önkormányzati hivatalban

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet.

Báró Béla jegyző:

Az Országgyűlés a közfeladatok ellátásáról való állami és önkormányzati gondoskodás valamint a közfeladatok ellátásában részt vevő foglalkoztatottak pihenéshez való jogának összehangolt biztosítása céljából megalkotta az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvényt (a továbbiakban: törvény), amely 2023. július 1-én lett kihirdetve.

Ebben felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben igazgatási szünetet rendeljen el és meghatározza az igazgatási szünet időszakát.

Tekintettel a törvény megalkotásának idejére, 2023-ban csak téli igazgatási szünet elrendelését tette lehetővé és az ahhoz igazodó önkormányzati határozat nem március 1-ig hozható meg, hanem a Kormány rendeletének kihirdetésétől számított 90 napon belül.

A Kormány a tárgyban a 2023. évi téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 407/2023 (VIII.30.) rendeletét 2023. augusztus 30-án hozta meg és másnap lépett hatályba. Ekkortól 90 napon belül, azaz november 30-ig kell az önkormányzatoknak meghozni a határozatukat.

Az eljárási határidők tekintetében, miután az igazgatási szünet tartalma központilag, kormányhatározatban rendezett, így valamennyi államigazgatási szervre vonatkozik, tehát amennyiben nem kerülne sor az elrendelésre december 27- január 01 között, akkor is állnának az ügyek, egyrészt mert az igazgatási szünet ideje nem számít bele az egyes ügyintézési határidőkbe, másrészt nincs fogadó fél más állami szerv (MÁK, Kormányhivatal, Bíróság, kifüggesztések) részéről. Részletesen tartalmazza a törvény 3.§ (2) és 7.§ (2) bek. f.) pontja.

A határidők meghosszabbodnak a törvény arról is rendelkezik, hogy az igazgatási szünet időtartama alatt nem kell biztosítani, hogy az elektronikus ügyintézés keretében a hivatal tárhelyére érkezett üzenetek minden munkanapon átvételre kerüljenek. Ezalatt az időszak alatt ügyeletet nem kell biztosítani.

Tekintettel arra, hogy a törvény azt is tartalmazza, hogy a szerv halaszthatatlan közfeladatainak folyamatos és zavartalan ellátását biztosítani kell, egyetlen kivétel jelentkezik az önkormányzatnál: a helyben történő halálozás esete, abban az esetben, ha a halál okát megállapító orvos az erre vonatkozó jogszabályok alapján a rendszerben rögzítette a halál tényét, annak anyakönyvi feldolgozását a következő munkanapon el kell végezni.

A törvény felhatalmazása alapján az igazgatási szünet alatti működés tekintetében a munkáltatói jogkör gyakorlója rendelheti el a hivatal dolgozói vonatkozásában az igazgatási szünet alatti munkavégzést.

Az anyakönyvvezető ügyeleti telefonszám megadásával kell biztosítsa, hogy elvégzi a halaszthatatlan esetben, azaz kizárólag az orvosi rögzítést követően a helyben történt halálozással kapcsolatos feladatokat. Erről a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztatni kell.

Tóth Zoltán képviselő: Máshol csak a két ünnep között lesz igazgatási szünet, kérdezi, hogy nem lesz ez túl hosszú.

Báró Béla jegyző: A tavalyi tapasztalatok alapján nem gondolja, s csak négy nappal lesz hosszabb. A kormányhivatal tájékoztatása szerint elég a határozat, nem szükséges rendeletet alkotni.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

119/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Téli igazgatási szünetről „szóló javaslatot és úgy dönt, hogy az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény (a továbbiakban. törvény) 7.§ (1) a.) pontja alapján figyelemmel a 407/2023 (VIII.30.) korm. rendeletre az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatalban 2023 december 27-től 2024. január 07. közötti időszakra (7 munkanapra) Téli igazgatási szünet elrendeléséről határoz. Az igazgatási szünet időtartama alatt az ügyfélfogadás szünetel, az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal és a lovasi kirendeltség zárva tart. Az igazgatási szünetről az ügyfélfogadás szüneteléséről és a törvény 7.§ (4) bekezdés d.) pontja szerinti felmerülő esetleges kivételről a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztatni kell, ezzel kapcsolatban felkéri a jegyzőt a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős. polgármester, jegyző

2.napirend: Beszámoló a közös önkormányzati hivatal 2023 évi tevékenységéről

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet.

Báró Béla jegyző:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés f) pontja alapján a jegyző évente beszámol a képviselő-testületnek a hivatal tevékenységéről.

Fenti kötelezettségnek eleget téve az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal ez évi munkájáról szóló beszámoló az előterjesztés részét képezi.

Kéri a tisztelet képviselő-testületet, hogy a képviselő-testület hatáskörében eljárva az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal 2023. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadni szíveskedjen.

Az adóbevételek nagyon jól alakultak. Az elmaradt adózók felderítésében is előre léptünk.

Ferenczy Gábor alpolgármester kérdezi, a januári adóemelés, hogyan érintette a lakosságot, mennyi méltányossági kérelem érkezett be. Ugyanakkor megköszöni Jegyző úr és a hivatali kollégák munkáját.

Báró Béla jegyző: rosszabbra számítottak, nem adódott probléma.

Tóth Zoltán képviselő: Fontosnak tartja kiemelni, a túlteljesítés a tervhez képest szerepel. Az adóemelés mértékét a tervezésnél figyelembe vette a hivatal.

Báró Béla jegyző: A tervhez képest teljesítettünk túl, nem a tavalyi tényadathoz képest. Tavalyi tényhez képest az építményadó 51%, a telekadó 100%, ifa 42%, iparüzési adó 74%-os növekedést jelent, a tavalyi tényadatokhoz képest 70%-kal teljesítettünk túl.

Megköszöni a kollégák munkáját, a képviselő-testület és a polgármester támogatását.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

120/2023. (XI. 30) önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal 2023. évi tevékenységéről szóló beszámolót a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Báró Béla jegyző

3.napirend: Beszámoló a település környezeti állapotáról

Hebling Zsolt polgármester: Előzetesen elektronikus úton kiküldésre került a napirendi előterjesztés. Kiemeli, hogy a Virágos Magyarországért mozgalomban a Belügyminisztériumtól magas elismerésben részesült a település.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

121/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

- 1.) Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete 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: azonnal

4.napirend: Beszámoló a Kelet Balatoni Térségi társulás 2023 évi tevékenységéről

Hebling Zsolt polgármester: Rövid beszámoló elkészült. A térségi munkaszervezet központja vagyunk. Kiemelné az ifjúsági együttműködés a felvidéki régióban fontos szerepvállalásunk volt, illetve a belső ellenőrzést is a társulás végzi.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

122/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete a Kelet Balatoni Térségi társulás 2023 évi tevékenységéről szóló beszámolót megismerte, azt elfogadja.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

5.napirend: 2024 évi belső ellenőrzési terv

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet. Báró Béla jegyző: A 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről 29.§-32.§ rendelkezései alapján a Helyi önkormányzati költségvetési szervek esetében az éves ellenőrzési tervet a képviselő-testület a tárgyévét megelőző év december 31-ig hagyja jóvá.

A belső ellenőrzést végző Szántó és Társa Kft-vel az egyeztetés megtörtént, az ellenőrzési tervet a megbeszéltek szerint megküldte.

Tekintettel a fentiekre kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Önkormányzat és intézményei 2024. évre vonatkozó ellenőrzési tervét elfogadni szíveskedjen.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

123/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat és intézményei 2024. évi belső ellenőrzési tervét jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

6.napirend: Tagok választása a Helyi választási bizottságba

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet.

Báró Béla jegyző:

Az Alaptörvény 35. cikk (2) bekezdése szerint „A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választását a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek előző általános választását követő ötödik év április, május, június vagy július hónapjában, az európai parlamenti képviselők választásával egyidejűleg kell megtartani.” Az európai parlamenti választásokra 2024. június 6-9. között kerül sor.

A választási eljárásról szóló 2013.évi XXXVI. törvény alapján a szavazást vasárnap kell megtartani, ezért a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása várhatóan 2024. június 9. napján lesz.

A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásának törvényes végrehajtása érdekében a helyi választási bizottság választott tagjainak, póttagjainak a határozati javaslatban szereplő személyek megválasztását indítványozom.

A javasolt személyek a jelölést elfogadták, az összeférhetlenségi nyilatkozatot megtették.

Tájékoztatja a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Ve. 25. § (1) és (3) bekezdése értelmében a választási bizottság tagjaira, póttagjaira tett indítványhoz módosító javaslat nem nyújtható be, a megválasztásról egy szavazással kell dönten.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

124/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

A Helyi Választási Bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23. §-a alapján az alsóörsi Helyi Választási Bizottság tagjává, póttagjává a következő személyeket választja meg:

Lehner Mária bizottsági tag

Peng Emil bizottsági tag

Störk Józsefné bizottsági tag

Sashegyi Ildikó bizottsági póttag

Csiszárné Huszár Judit bizottsági póttag

Határidő: a határozat kihirdetésére: 2023. november 30.

Felelős: a határozat kihirdetéséért: Báró Béla jegyző

7.napirend: A Helyi építési szabályzat folyamatban lévő módosításának áttekintése

Hebling Zsolt polgármester: A Szerdahelyi dűlőben zajlik a módosítás. Az egyéb kérelmeket gyűjtjük, de kizárólag az egyszerű kérelmek tekintetében szülehetnek döntések. Átadja a szót Báró Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet.

Báró Béla jegyző:

- 1) A 72/2 és 73 hrsz-ú ingatlanok közötti tényleges és jogi határ rendezése. 2020 körül felmerült már a módosítás, de a HÉSZ nem tette lehetővé a tényleges állapot jogi rendezését. Erre

vonatkozóan településrendezési szerződést kell kötni, az érintettek vállalták a költségek biztosítását.

- 2) A K-O-1-es, szeméttelép övezet. A minimális telekszélességre vonatkozóan ami jelenleg 200 m, 5000 m²-es telket kapna az önkormányzat a korábbi egyeztetések alapján. A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé ennek a kialakítását. A minimális teleknagyság nem változna, tehát marad 5000 m², csak telekszélesség változna.
- 3) A May János utcai 828/227-233 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a telek legnagyobb beépíthetőségének csökkenése 30-ról 25%-ra. Ez egyeztetésre került a tulajdonosokkal, akik támogatták.

Ezen felül a főépítési nyilatkozatot is el kell fogadnia testületnek.

Hebling Zsolt polgármester: A múlt testületi ülésen is többen megtisztelték minket a lakosság részéről részvételükkel. Az új építési törvény hatályba lépését követően lehet feldolgozni a kb. 50 kérelmet, s indulhat a teljeskörű eljárás.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

125/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

1. A településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló 64/2023. (IV.17.) számú önkormányzati határozat (továbbiakban: alaphatározat) 1. pontja a következő további tervezési feladatokkal egészül ki:

1.2 Alsóörs 72/2 és 73 hrsz-ú területének telekhatár-rendezését lehetővé tevő módosítása

1.3 K-O-1 építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ 30. § (2) bekezdésében lévő táblázatban a minimum telekszélességre vonatkozó előírás csökkentése.

1.4 Alsóörs May János utca mentén a 828/227, 828/228, 828/229, 828/230, 828/231, 828/232, 828/233 hrsz-ú területeket érintően a telek legnagyobb beépíthetőségének csökkentése 30%-ról 25%-ra.

2. Az településrendezési eszközök módosításának alátámasztására elfogadja az 1. melléklet szerinti "feljegyzést".

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

8.napirend: Törvényességi felhívás

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Bátor Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet.

Bátor Béla jegyző:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 71. §-a, valamint a Községi Tisztviselőkről szóló törvény (Kttv.) VII/A fejezete szabályozza a Polgármester illetményét, költségterítését, egyéb juttatásait, melyet a Képviselő-testület alakuló ülésén kell meghatározni.

Az Mötv. 2022.01.01. napjától életbe lépő rendelkezései alapján a polgármester illetménye, ezzel együtt a részére járó költségterítés összege is a 2019. október 13-án megállapítotthoz képes változott. Ennek kapcsán kinevezés módosítás készült 2022. január 1-jei hatállyal. Adminisztrációs hiba miatt a polgármester illetménye, ez által költségterítésének összege is, rossz összegben került meghatározásra. Erre a Kormányhivatal által 2023. szeptemberében lefolytatott községi ellenőrzés keretében derült fény.

Fentiek alapján a polgármester illetményéről és költségterítéséről ismételt határozat hozatala szükséges.

A polgármester illetménye 2022. január 1-től az alábbiak szerint alakul:

Mötv. 71. § (4) bekezdés c) pont alapján a bruttó bér összege 715.000 Ft

Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján a költségterítés összege bruttó 107.250 Ft.

Kttv. 141. § (6) a) pontja alapján nyelvpótlék összege bruttó 38.650 Ft.

Mindösszesen bruttó 860.900 Ft

Kéri a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen. A hibáért szíves elnézésüket kérem.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

126/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete megismerte a Veszprém vármegyei Kormányhivatal VE53/1331-1/2023 törvényességi felhívását az abban foglaltakkal egyetért.

Határidő: 2023.11.17-től számított 30 nap

Felelős: jegyző

Hebling Zsolt polgármester bejelenti érintettségét és kéri a szavazásból történő kizárását.

A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

127/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete tudomásul veszi Hebling Zsolt polgármester érintettségét és kizárja a döntéshozatalból a 2023.XI.30-i testületi ülés 8. napirend „Törvényességi felhívás” pontjával kapcsolatban.

Felelős: Báró Béla jegyző

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

128/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Hebling Zsolt polgármester illetménye Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 71. §-ában foglaltak, valamint a Közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény (Kttv.) VII/A. fejezete alapján, 2022.01.01. napjától az alábbiak szerint alakul:

Mötv. 71. § (4) bekezdés c) pont alapján a bruttó bér összege 715.000 Ft

Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján a költségtérítés összege bruttó 107.250 Ft.

Kttv. 141. § (6) a) pontja alapján nyelvpótlék összege bruttó 38.650 Ft.

Mindösszesen bruttó 860.900 Ft

Felelős: Báró Béla jegyző

Határidő: azonnal

9.napirend: Hollósy Attila kérelme

Hebling Zsolt polgármester: Kiküldésre került a kérelem. De a szomszéd, Cseh Zsolt írt levelet tárgyi ügyben, aki reagálni kíván erre a beadványba, melyet felolvas.

„Tisztelt Képviselő Testület!

Az Önkormányzat hivatalos oldalán a 2023 november 30.-i KT ülés 9.-es pontja alatti Hollósy Attila kérelmére kívánok reagálni.

A leírtak történeti oldalára nem kívánok reflektálni, hiszen csupán 2 éve vagyok állandó alsóörsi lakos, vélhetően a leírtak nagyjából megfelelnek a valóságnak, bár úgy gondolom elképzelések, és hiedelmek alapján nem tartom észszerűnek egy ingatlan kialakítását, gondolok itt arra, hogy abban bíztak, hogy egyszer majd ki lesz sajátítva az általam birtokolt ingatlan.

A Diófa u. 32, 2213-as HRSZ ingatlant 2021 szeptemberében vásároltam, amit előzetesen megelőzőtt egy körültekintő információ gyűjtés, miszerint a település rendezési terve szerint a Diófa utca keleti része két irányból is megnyitható lenne, és a velem szomszédos telkek bejárata az északi oldalra a Hegyalja utcára kellene nyílniuk megoldva az átjárási kérdést. Ezen információkat megerősítette a település vezetése, és csak ezután írtam alá az adásvételi szerződést. Ezek után, törekedve a jószomszédi viszony kialakítására felkerestem a Hollósy családot budapesti otthonukban, és udvariasan elmeséltem nekik a terveimet a telkemről nyíló pincével, (amely a 2214-es ingatlan alá

részben benyúló földpince) és az úttal kapcsolatban. Úgy tűnt meg is tudunk egyezni, azonban sajnos ez megghiúsult több okból (Helyi építési szabályzatban leírtak egy része nem valósult volna meg).

Innentől mérgesedett el a viszony a szomszéd Hollósy családdal, bár több verziót is felajánlottam, még utolsó békés megoldás képpen felajánlottam egy, a pince területével megegyező méretű telekcserét, - a telkem keleti részén,- amely megoldotta volna Hollósy A. bejárásának a kérdését hosszú távon is. Azonban ezt ő ezt elutasította EON vezetékjog miatti szolgálmi jogra hivatkozva, hozzáteszem, hogy az említett vezeték az ő telkén is végig halad.

Nem kívánom a tisztelt KT.-t terhelni, és teljes mélységében részletezni Hollósy A. „tevékenységét”, azonban mivel ő megpróbál rossz színben feltüntetni, hogy minden fórumon feljelentettem, így fontos kiemelnem, hogy mindvégig törekedtem a helyzet békés rendezésére. Azonban miután szomszédom 3 alkalommal feltörte a telkemről nyíló pincét (ezzel kapcsolatosan 3-szor történt rendőri intézkedés, valamint a pesti kerületi bíróságon rövidesen indul a birtokper, ugyanis Hollósy A. a saját telkéről oldalról megnyitotta a 120 éves pincét, ezzel veszélyeztetve annak statikáját, majd belülről lefalazta a bejáratát megakadályozva a behatolásomat a pincémbe, amelyben a mai napig bent vannak az ingóságaim!), továbbá feljelentett az építésügyi hatóságnál is, gátolva hónapokra az építkezést, csak ezt követően tettem jogi lépéseket ellene.

Hollósy A. számára első pillanattól antagonisztikus ellentét köztünk a telkemen való átjárás témája, ugyanis idézem „ő nyaraló telek tulajdonosaként mindig itt csattogott fel a sörfesztyávról a papucsában, és én ezt, hogy gondolom, hogy megakadályozom?!”. Ezt megtehetette mindaddig, amíg más két telektulajdonosnak volt hivatalos átjárást biztosító szolgálmi joga, bár ez neki soha nem volt. Hollósy A. részére régóta ismert a rendezési terv, azonban véleményem szerint ő dacból nem vesz erről tudomást, ellenben a szomszédjaival, akik már megnyitották a telküket a Hegyalja út felé. Ez számára is egy járható opció lenne, egy munkagép pár óra alatt ki tudná alakítani a bejáratot. Neki azonban könnyebb rám, illetve az önkormányzatra terelni a felelősséget, és kisajátításról, vagy egyéb nonszensz megoldásokról álmodozni az én rovásomra.

Kérem a Tisztelt KT.-t ezek figyelembevételére, mint alsóörsi lakos, és helyi vállalkozás tulajdonosa.

Hebling Zsolt polgármester: Látszik, ez egy olyan vita, amelyben nem hiszi, hogy az önkormányzatnak teendője lenne. Jelen pillanatban a rendezési tervet hajtjuk végbe, idén a költségvetésbe is ez van betervezve. A Hegyalja utca egy részének aszfaltozására pályázatot adtunk be. Az összekötés a Hegyalja utcával megtörtént.

Báró Béla jegyző: Az ügy onnan indult, hogy vitatott kié a pince, de ezt majd a bíróság eldönti. A 2214 hrsz-ú ingatlanak soha nem volt jogi közúti kapcsolata a Diófa utca felől. Megoldást jelent a Hegyalja utca felőli megnyitás. A kérelmező szerint ez nem vagy csak nagy anyagi áldozat árán megoldható.

Hebling Zsolt polgármester: A rendezési tervet hajtjuk vége. A Hegyalja utca felé történő átjutást biztosítjuk.

Báró Béla jegyző: Tájékoztatjuk Hollósy Attilát, hogy a korábbi bejárat lehetőségét biztosítjuk az ő telkéig a keleti irányból. Támogatjuk, hogy az út szilárd burkolattal történő ellátása tovább javuljon. Ennek érdekében pályázatot nyújtottunk be a Hegyalja út felújítására, mely részben aszfalttal ellátott.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

129/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete Hollósy Attila 2214 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beadványát megismerte. Tájékoztatja, hogy a behajtás lehetőségét biztosítja az önkormányzat. Támogatja, hogy az út állapota tovább javuljon. Ennek érdekében pályázat került benyújtásra, a Hegyalja út egy szakaszának felújítására.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

10.napirend: Sándor Tibor kérelme

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet.

Báró Béla jegyző: A régi recepció épületére vonatkozik a kérelem, ami a kempingnél található. A kerékpárkölcsönző mellett egy horgász-halász bemutató létesül, a mai kornak megfelelő kialakítással egy interaktív szabaduló szoba fog ebben a részében működni.

Sándor Tibor több éve üzemeltet kerékpárkölcsönzőt Alsóörsön a Strandvendéglő melletti udvarban. A kerékpározás az egyik legkedveltebb szabadidősport, folyamatosan növekvő igényekkel. A minőséggel és a színvonallal lépést tartva, szeretné kibérelni a Riviera kemping bejáratánál található helyiséget, és a mellette levő tároló helyet.

Mivel ez egy szezonális, időjárásfüggő szolgáltatás, ezért kéri a Testületet, hogy egy méltányos bérleti díjat állapítsanak meg számára.

Van erre igény, sőt egyre többen az elektromos kerékpárt keresik. Javasolja 5 éves időtartamra történő bérbeadást, kerékpár kölcsönző és pihenő üzemeltetésére, 300.000,-Ft+Áfa bérleti díjért.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

130/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete megismerte Sándor Tibor kérelmét. Támogatja a kerékpár kölcsönző és pihenő üzemeltetését, az Alsóörs 888/1 hrsz. alatti ingatlanon kialakított un. volt . recepció épület nyugati részében.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy 5 éves időtartamra 300.000,-Ft+Áfa bérleti díjért/év összegben bérleti szerződést kössön Sándor Tibor egyéni vállalkozóval.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

11.napirend: Trafibox pályázat

Hebling Zsolt polgármester: Híradásokból is lehet látni, hogy több település is beszerezett hasonló készüléket és eredményesen működik. Sokat javult a közlekedési helyzet. Költségvetésbe terveztünk a beszerzéssel. A pályázatot a Főkapitányság megnyerte, elkezdődhet a megvalósítás. Támogatási szerződést kell kötnünk.

Báró Béla jegyző határozati javaslatban szereplő módon kéri elfogadni a kérelmet.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

131/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő testülete úgy dönt, hogy 2 millió forint adománnyal támogatja a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányságot.

A támogatás célja un. Trafibox beszerzése és telepítése a község közigazgatási területén.

A támogatás az alábbiak szerint használható fel:

1 millió forint az eszköz beszerzésére

1 millió forint a sebességmérő eszköz kivitelezésére

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adományozási megállapodás aláírására.

Határidő: 2024.01.01.

Felelős: polgármester

12.napirend: Pályázat beadása Tanya és falugondnoki busz beszerzésére

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Bátor Béla jegyzőnek, hogy ismertesse a napirendet.

Bátor Béla jegyző: Előző testületi ülésen döntés született a falugondnoki tevékenység megalapításáról. Felvettük Balogh Zoltánt, aki megkezdte a tevékenységét. Jelenleg nincs megfelelő autó arra, hogy minden feladatot el tudjon látni. Árajánlatot kértünk be egyenlőre csak a Fordtól, ami egy 9 személyes gépjármű beszerzésére vonatkozik, 17,4 MFt-ba kerül. A teljes összeg pályázati forrásból valósulna meg.

Ferenczy Gábor alpolgármester: A Teműsz-nek is óriási segítséget nyújt, hisz nem kell kivenni a teműsz dolgozóit ezeknek a feladatoknak az ellátásra.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

132/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete, úgy dönt, hogy pályázatot nyújt be a Magyar Falu Program keretében „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” című alprogramhoz, a VIII. „Tanya- és falugondnoki busz beszerzése” - A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2024/TFB- tárgyában.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

13.napirend: Lakossági Led csereprogram folytatása

Hebling Zsolt polgármester megköszöni Tóth Zoltán képviselő kezdeményezését. 148 családot tudtak ezzel támogatni, melyben a nyaraló tulajdonosok is benne voltak.

Tóth Zoltán képviselő: Felvette a kapcsolatot a Kft-vel, aki finanszírozta ezt. Januárban lehet benyújtani a pályázatokat, február 16-ig. Most már elég hozzá csak az elektromos áram számla.

Bátor Béla jegyző: az előző kiírásban nem szerepelt még a zöld bajnok cím. Minden Zöld Bajnok címet elért Önkormányzat számára kiosztott izzónként 5.-Ft támogatást adnak az Önkormányzat által megjelölt intézmény (óvoda, iskola, egyéb) számára. 2024. év zárása után a Zöld Bajnok címet elért Önkormányzatok közt kisorsolnak egy 6.000.000 forint összegű támogatást. Reméli, hogy emiatt is még többen nyújtanak be pályázatot, hogy támogassák például az óvodát.

Hebling Zsolt polgármester: a művelődési házban lévő kollégák a továbbiakban is segítenek a pályázat benyújtásában.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

133/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy együttműködési megállapodás köt a lakossági led-csere program megvalósítása érdekében a CYEB Energiamegoldások Kft.-vel (Székhely: 2000 Szentendre, Dobogókői út 1. ,Cégjegyzékszám: 13-09-167554, adószám: 14469286-2-13, „LAKOSSÁGI LED PROGRAM” tárgyában, a program hagyományos fényforrások félfvetetős fényforrásokra való cseréjét biztosítja a programban megadott feltételek szerint.

A Zöld Bajnok cím keretében támogatandó intézmények a Napraforgó Óvoda és Bölcsőde intézményt nevezi meg.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

14.napirend: Általános iskolai körzethatárok véleményezése

Hebling Zsolt polgármester: évente kétszer visszatérő napirend. A balatonfüredi Eötvös és Radnóti iskolák vannak kijelölve.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

134/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 50.§ (8) bekezdése, továbbá a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1a) bekezdése alapján Alsóörs község közigazgatási területére és a **2024/2025-es tanévre vonatkozó kötelező felvételt biztosító iskolai körzethatárok tervezetét** elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kötelező felvételt biztosító általános iskolai körzethatárok előzetes véleményezésére vonatkozó jelen döntést, valamint a hátrányos helyzetű gyermekek létszámára vonatkozó adatszolgáltatást a Balatonfüredi Tankerületi Központ részére - 2024.02.15. napjáig - továbbítsa.

Határidő: 2024. február 15.
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

15.napirend: János Pince udvarház Kft. kérelme

Hebling Zsolt polgármester: kiküldésre került a napirendi anyag.

A Bérló fejlesztést, téliesítést hajtott végre az egységben ennek következtében ráépített a földkábelre. A kötelezett ennek a kiváltására az önkormányzat, mint tulajdonos. 2028-ig tart a bérleti konstrukció. A Bérló megtervezte a kiváltást, melynek költsége 538.000,-Ft volt. Nettó 6.130.000,-Ft lenne a kivitelezés. A Bérló vállalja a költségeket, de kéri, hogy a bérleti idő 10 évvel növekedjen meg. Két megoldás van, vagy ki kell váltani a vezetéket vagy az épület ezen részét kell elbontani.

A korábbi számítás alapján 1,16 MFt jelent a bérleti jog megváltása évente, ami 6 évet jelent pluszban. A testületi előkészítés alapján ennek a felét javasolja, tehát 3 évet, így a szerződés 2031. október 14. napjáig tartana.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

135/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete János Pince udvarház Kft. kérelmét megismerte. A bérleti időszakot 3 évvel hosszabbítja meg, 2031. október 14. napjáig, amennyiben Bérló a villanyvezetéket a tervben szereplő műszaki tartalom alapján megvalósítja 2024. tavaszáig.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

16.napirend: Max Meal kft. kérelme

Hebling Zsolt polgármester: A 973 hrsz-ú, 635 m² nagyságú területről van szó. 2022. május 1. napjától 2027.04.30-ig szóló bérleti szerződés jött létre, kezdő bruttó 500.000Ft összeggel, mely az inflációval növekedett. A vállalkozás nem vált be, kéri a szerződés megszüntetését.

Báró Béla jegyző: A terület további tervére vonatkozóan dönthet a testület. A Kft. előtt a terület elhanyagolt volt, ezt rendbe tette, lekerítette és áramot is vezetett be.

Hebling Zsolt polgármester: Korlátozott funkciójú a terület.

Tóth Zoltán képviselő: Kompenzációra, mely korábban szó volt, nem tartanak igényt?

Hebling Zsolt polgármester: Nem tartanak igényt a 2 MFt bekerülési költségre, ezen feltétel mellett szüntethető meg a szerződés 2024. január 1-jével.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

136/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete a Max Meal Kft. **Max Meal Kft.** (székhely: 2146 Mogyoród, 0285/20 hrsz, Cg. 13-09-219044, adószám: 27788136-2-13,) kérelmét megismerte és annak megfelelően a 2022.04.01-től 2027.04.01-ig tartó bérleti időszakra kötött bérleti szerződés felmondja 2023. december 31. napjával. A 82/2022.(V.02.) számú önkormányzati határozatban foglalt kerítés és telekrendezés címén a 2MFt bekerülési költségéről a Bérliő lemond.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

17.napirend: MÁV területek bérbevétele

Hebling Zsolt polgármester: Államtól térítésmentesen igényelt ingatlanokról van szó. De egyelőre ezeket a területeket, bérelnünk kell. Zöld övezetbe tartoznak. A MÁV jelenleg havi 40.000,-Ft+Áfa bérleti díjat határoz meg erre az 1000 m²-es területre. A bérlet védelmet jelentene, hogy majd az önkormányzat tulajdonába kerülhessen, illetve nem jelenik meg oda nem illő tevékenység. Javasolja elfogadni az ajánlatot. Nem lett betervezve a költségvetésbe.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Javasolja, hogy vegye bérbe az önkormányzat. Ne vitorlástárolás céljából használja valaki. Addig is, gondozzuk, fűvet nyírunk esetleg padokat is ki lehet helyezni. A gumis területét is rendbe hozatná a Bérliő. Fontos, hogy a terület maradjon gondozott.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy hatalmazzák fel a szerződés aláírására és javasolja, hogy a 40.000Ft+áfa bérleti díjat fogadja el a testület. Az összeg a költségvetésben biztosítva lesz.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

137/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete megismerte és hozzájárul a MÁV Zrt. (székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., Cg 01-10-042272, adószám: 10856417-2-44) és az Önkormányzat között az **Alsóörs 865/7** helyrajzi számú, „kivett épület, udvar” megnevezésű 800 m² nagyságú, valamint a **865/8** helyrajzi számú „kivett út” megnevezésű 200 m² nagyságú ingatlanok vonatkozásában kötendő **bérleti szerződéshez**. A két ingatlan (bérlemény) bérleti díja havi 40.000,- Ft/Áfa összeg.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

18.napirend: Varázserdő látogatóközpont üzemeltetése

Hebling Zsolt polgármester köszönti a Partner Immo Kft. képviselőjében megjelent Dobrosi Zsolt ügyvezető urat, aki a Varázserdő látogatóközpont üzemeltetője.

A szerződés szerinti szándéknyilatkozatot időben eljuttatta hozzánk. Az üzemeltetést 3 évvel ezelőtt ők nyerték meg. A társaság benyújtotta az üzleti elszámolását valamint az eddigi tevékenységéről beszámolót. 3+5 év volt a konstrukció, most járt le a 3 év. További 15 éves időtartamot kér. Kérdezi Dobrosi Zsoltot az üzemeltetési tapasztalatokról.

Dobrosi Zsolt: A 2,5-3 év alatt sok fejlesztés történt a területen. 20.000 ember megfordult, 80 program volt. Addig nem volt infrastruktúra. Rengeteg feladat van még vissza, hogy a szolgáltatások, rendezvények bővíthessenek. Emiatt kéri a hosszú távú bérleti lehetőséget, mert csak így lehet működtetni.

Hebling Zsolt polgármester: Meg vagyunk elégedve a működtetéssel. A Varázserdő látogatóközpont programja három lábon áll. Nem egyszerű vállalkozásról van szó, hiszen a bérek rendezésén felül a például a villanyszámla költsége is magas, amihez fontos a folyamatos bevétel. Szerződés szerint továbbra is üzemeltetné, semmi olyan szerződésszegés nem történt, ami ennek ellent mondana. Lelátó építése és az interaktív rész további fejlesztésére lehetőség van, e célból pályázat került benyújtásra, amelynek az eredménye még nem ismert. Javasolja az 5 év elfogadását, majd a pályázati döntés ismeretében ismét tüzze a képviselő-testület napirendre a Bérelő kérelmét.

Ferenczy Gábor alpolgármester: üzemeltetés sok nehézséget okozott az elején. Az önkormányzat nem tudná működtetni. Újabb tárgyalást javasol a jövőben.

Báró Béla jegyző: Javasolja, hogy fogadja el a testület az 5 éves hosszabbítást, a pályázat döntése után ismét napirendre tüzzük a hosszú távú együttműködést.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

138/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete a Partner Immo Kft.-vel (székhely: 1171 Budapest, Pipishegy utca 16. 2.a, Cg 01-09-983789, adószám: 23911365-2-42) a Varázserdő látogatóközpont tárgyában, 2021.05.25. napján kötött üzemeltetési szerződésében foglalt, a Bérelő a szerződés 10.1. pontja alapján adott nyilatkozatát elfogadja. A bérleti szerződés 2028. november 30. napjáig, határozott időtartamig tart. A 15 éves hosszabbításra irányuló kérelmet egy későbbi időpontban tüzi ismét napirendre.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírásra.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

19.napirend: A Stylus Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötött csereszerződés módosítása

Hebling Zsolt polgármester ismerteti a napirendet.

Alsóörs Község Önkormányzatának képviselő-testülete 71/2021. (V.20.) számú önkormányzati határozattal hozzájárult, hogy az Önkormányzat a STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft.-vel csereszerződést kössön, amelyben az Önkormányzat az Alsóörs Belterület 256/7. és 256/8. helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogát elcseréli az ezeken a telkeken megvalósuló építési beruházás során létrejövő négy lakás tulajdonjogára.

A csereszerződés jóváhagyását követően a STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft. a tervezés előkészítését az Önkormányzattal szorosan együttműködve elkezdte, az Önkormányzat által megfogalmazott igényeket több körös egyeztetések során kívánták megvalósítani a felek. Egy jogszabályváltozás ugyanakkor kötelezővé tette, hogy az önkormányzati településképi véleményen felül az Országos Építészeti Tervtanács is véleményezze a terveket, így a terveket oda is be kellett nyújtani. A Tervtanács az Önkormányzat által igényelt műszaki megoldások közül többet kivetetett, így a terveket

ismételten módosítani kellett, a tervtanács 2023. február 21. napján hagyta jóvá a végleges dokumentációt. A STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft. ez alapján a végleges építési engedélyt 2023. június 12. napján beszerezte, amely engedély alapján a kiviteli tervek is elkészültek mostanra.

Az Önkormányzatnak továbbra is kiemelkedő szüksége van a négy lakásra, azonban a fenti okok miatt a kivitelezés most kezdődhet el. A csereszerződés szabályai szerint az önkormányzat lehívhatná a lakások 2021. évben készült igazságügyi szakértő által készített forgalmi értékbecslésben szereplő értéket meghaladó összegű pénzbeli bankgaranciát, azonban a település érdeke az, hogy a lakásállomány gazdagodjon, mivel az ingatlan a község számára is értékálló és a működés szempontjából elengedhetetlen befektetés.

Erre tekintettel az érintett csereszerződést négy ponton szükséges módosítani:

- a tervek alapján – amelynek releváns tervlapja a szerződésmódosítás melléklete – meg lett határozva kiviteli terv szintjén a négy lakás, amely az Önkormányzat tulajdonába kerül, ezek az alábbi lakások:
 - a) A.A.0.01 jelű 37,56 m² alapterületű+14,99m² terasz, balatoni tájolású lakás;
 - b) A.A.0.02 jelű 76,51 m² alapterületű+45,83 m² terasz, balatoni tájolású lakás;
 - c) A.B.0.01 jelű 44,05 m² alapterületű+17,09m² terasz, balatoni tájolású lakás;
 - d) A.B.0.03 jelű 72,15 m² alapterületű+45,22m² terasz, balatoni tájolású lakás.

A csereszerződésben jelenleg szereplő lakásokhoz képest a változás az Önkormányzat számára előnyös, tekintettel arra, hogy valamennyi lakás balatoni tájolású. Ezen felül valamennyi lakás kap teraszt, amelyek mérete a jelenlegi szerződés szerinti 39,73 m²-ről 123,13 m²-re nő.

- A STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft. terhére bevezetésre kerül a késedelmi kötbér, amely alapján a lakások használatbavételi engedélyének megszerzéséhez előírt határidő elmulasztása esetén havi 1.000.000 (egymillió) Forint többlet kötbért köteles fizetni.
- A STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft.-t terhelő meghiúsulás esetén fizetendő kötbér 30.000.000 (harmincmillió) Forintra nő.
- A használatbavételi engedély beszerzésének határideje 2025. december 31-re módosul, míg az önkormányzat tulajdonjog bejegyzésére irányadó határidő 2026. április 30. napjára változik.

Báró Béla jegyző: A bérleti szerződésből az önkormányzat jogászával egyeztetve javasolja kivenni a 4. pont utolsó mondatát. *„Beruházó rögzíti, hogy a beruházás előkészítésével, tervezésével járó feladatok jelen szerződésmódosítás időpontjáig mindösszesen 160.000.000 (százhatvanmillió) Forint kiadást jelentettek számára”.*

Illetve kerüljön be az alábbi szöveg:

„Felek rögzítik, hogy amennyiben az Önkormányzat a beruházói késedelem ellenére nem hívja le a bankgaranciát, úgy a késedelmi kötbér mellett továbbra is jogosult a módosított szerződés 6. pontjában meghatározott lakásokra. Ezen joga csak a bankgarancia lehívásával, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő felbontásával szűnik meg”.

Tarróné Gyarmathy Andrea szót kér, melyet Hebling Zsolt polgármester nem adott meg.

Tóth Zoltán képviselő nem ért egyet. 2008 augusztusában kezdődött azzal, hogy rekreációs központ fog létrejönni. Jó egy évvel ezelőtt arról volt szó, hogy megfelelő kialakítással lakások kerülnek kialakításra. Nem ért egyet az Országos Tervtanács állásfoglalásával se. Nagyon elhúzódik az egész konstrukció. Nem támogatja.

Báró Béla jegyző: Annyi a változás, hogy nem sátoztatók az épületek hanem zöldtetők.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Előző terv neki is jobban tetszett. Az Országos Tervtanács felettes szerv. A csereszerződésben biztosítva van, hogy megépül. Az önkormányzat az első épületben 4 lakás fog kapni.

Tóth Zoltán képviselő: Az önkormányzat nem járna rosszul a 4 lakással. Két év hosszú idő, javasolja, hogy a szerződésbe kerüljön bele, hogy mikor kezdődjön el az építkezés.

Dobrosi Zsolt: A végső határidőt tudja csak garantálni.

Hebling Zsolt polgármester: A véghatáridőhöz is lehetne kötni készütségi fokot.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 1 ellene, az alábbi határozatot hozza:

139/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előkészített szerződéstervezetet támogatja, egyúttal az Alsóörs belterület 256/7 és 256/8 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok csereszerződésének módosítását jóváhagyja, továbbá a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a csereszerződés módosítását aláírja, továbbá a polgármester a Kormányhivatalnál kezdeményezze a helyi önkormányzat által kötött csereügylet szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V.27.) Korm. Rend. szerinti jóváhagyás iránti eljárás megindítását.

A képviselő-testület kéri a szerződés 4. pont utolsó mondatának törlését, valamint, hogy az alábbi szövegrész kerüljön a szerződés 8. pontjába.

„ Felek rögzítik, hogy amennyiben az Önkormányzat a beruházói késedelem ellenére nem hívja le a bankgaranciát, úgy a késedelmi kötbér mellett továbbra is jogosult a módosított szerződés 6. pontjában meghatározott lakásokra. Ezen joga csak a bankgarancia lehívásával, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő felbontásával szűnik meg”

A Képviselő-testület a 220/2019. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

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

- a) A.A.0.01 jelű 37,56 m² alapterületű+14,99 m² terasz, balatoni tájolású lakás;
- b) A.A.0.02 jelű 76,51 m² alapterületű+45,83 m² terasz, balatoni tájolású lakás;
- c) A.B.0.01 jelű 44,05 m² alapterületű+17,09 m² terasz, balatoni tájolású lakás;
- d) A.B.0.03 jelű 72,15 m² alapterületű+45,22 m² terasz, balatoni tájolású lakás.

„A STYLUS Ingatlanfejlesztő Kft. a végleges használatbavételi engedélyt 2025. december 31. napjáig köteles beszerezni, míg az ingatlanok tulajdonjogát 2026. április 30. napjáig köteles átruházni.”

A csereügylet során az Önkormányzatot továbbra sem terheli értékkülönbözlet megfizetésének kötelezettsége.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

21. Vegyes ügyek

Hebling Zsolt polgármester: A recepció telepítése a kempingben. Kozma Zsolt intézményvezető úrnak adja meg a szót.

Kozma Zsolt intézményvezető: Alkalmatlan a recepció feladat ellátására a jelenlegi hőszigetetlen faház. Használhatatlan a forró nyári napokon. Nyár közepén, naponta akár 100 fős regisztrációt kell ott ellátni. I. ütemben egy mobilház telepítéséről lenne szó, amiben klíma, recepció, iroda, konyha teszi alkalmassá az ott dolgozók feladatellátását. Egyelőre, egy ajkai cégtől került árajánlat bekérésre, de még több ajánlatot is kérnek, 18 MFt-os bruttó ajánlatot kaptak. A mostani épület felújításra kerülne ezt követően, ami a későbbiekben kiadásra lehetne alkalmas. A mostani két épületet egy tetővel összekötnék. Ennek a résznek a kialakítása bruttó 12,7 MFt., de azt a jövő évi költségvetésnél dolgozzuk ki pontosan.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy a testület hatalmazza fel és Települműködtetés vezetőjét, a téma körüljárása, további egyeztetések érdekében.

Tóth Zoltán képviselő javasolja, hogy mielőbb valósuljon meg ez a beruházás

Dr. Bardóczi Miklós: Fontosnak tartja, hogy az ott dolgozók megfelelő körülmények között tudjanak dolgozni.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Támogatja a mobilház telepítését, ami kulturált és szigetelt lenne.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

138/2023.(XI.30.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert és a Településműködtetés vezetőjét, hogy a Riviéra kemping recepció épületének felújítását illetve új mobil recepció építésének a lehetőségét megvizsgálják és a szükséges intézkedéseket megtegyék, melyhez nettó 15 MFt költséget biztosít a tartalékalap terhére.

Határidő: Azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testületi ülést 18:20 órakor bezárja.

k.m.f.


Hebling Zsolt
polgármester




Báró Béla
jegyző