

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonlelle Város Képviselő-testületének 2009. június 30-i rendkívüli üléséről, amelyet a Polgármesteri Hivatal dísztermében tartottak.

Jelen vannak:	Kenéz István	polgármester
	Somogyvári László	alpolgármester
	Balogh István	képviselő
	Bór Norbert	képviselő
	Nagy László	képviselő
	Szabó György	képviselő
	Szentesné Szekér Piroska	képviselő
	Szücs László	képviselő
Igazoltan távol:	Koroknai Viktor	képviselő
	Ignác János	képviselő
	Lendvai Attila	képviselő
	Miseta Zoltán	képviselő
	Szücs Orsolya	képviselő
	Witzmann Mihály	képviselő
Meghívottak:	Dr. Mandik Enikő	jegyző
	Szücs Géza	aljegyző
	Szászné Boros Krisztina	irodavezető
	Dr. Komáromi József	ügyvéd
	Csöröncsics Zoltán	jkv.vez.

Megjelent érdeklődők száma: 0 fő.

Kenéz István polgármester: Köszönti a testületi tagokat és a megjelenteket.

A testület nyilvános rendkívüli ülését **16.10-kor** megnyitja.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozat képes, mert **14 tagja közül 8 fő jelen van.**

A polgármester kéri a képviselőket, hogy aki a napirendet elfogadja, az igen gombbal jelezze.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület **8 igen szavazattal, egyhangú szavazással** az alábbi napirendet fogadta el:

1.) Napsugár utcai 3167 hrsz-ú ingatlan értékesítésére pályázat kiírása.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

Kenéz István polgármester: Az ingatlanra korábban pályázat lett kiírva amit elnyert egy vállalkozó. A mai napig nem tett eleget annak az ígérvényének, hogy a vételi árat kifizeti. Igaz, hogy voltak közben problémák. Az önkormányzat nem tudta a per és tehermentességet szavatolni mivel a szomszéd ingatlan tulajdonosa megpróbált bizonyos részt elsajátítani a területből. Az elmúlt időszakban az egyességek során sikerült ezt a peres ügyet megegyezéssel rendezni. Per és tehermentes tulajdoni lapot tudtunk biztosítani. A per és tehermentesség jogerőre emelkedésétől számítottan 60 napot adtunk aminek a határideje július 5.-én fog lejárni. Az anyagban a pályázat kiírását részleteztük és a határozatban arról kellene döntenie, hogy az ingatlant pályázat útján próbáljuk meg értékesíteni. Van egy újabb

értékbecslés is ami 35.000. Ft/m² áron 77 M Ft -ra becsüli ennek a területnek az értékét. A kipontozott részeket kell eldöntenünk és úgy elfogadni a határozatot.

Balogh István képviselő: Mi az értékbecslést nem kaptunk meg.

Kenéz István polgármester: Igen, az anyag kiküldést követően készült el, itt van nálam, meg lehet nézni.

Nagy László képviselő: Ajánlati biztosítéknál az 5 M Ft-ot kivennem és 10%-ra módosítanám. Ez mindenhol egy bevált dolog. Amit nem találtam, hogy akik részt vettek az előző pályázatba. Régebben úgy működött, hogy aki egy pályázaton részt vett és nem fizeti ki a kért összeget azt automatikusan kizárják a következő pályázati lehetőségtől. Nem tartanám szerencsésnek, hogy akik nem fizettek újra pályázhassanak.

Szücs László képviselő: Az ingatlan jellemzőinél úgy pontosítanák az előterjesztésben, hogy ahol utal a MÁV és vízpart közötti területen helyezkedik el helyette a szabadstrandra nyíló terület a MÁV az messze van.

Én az értékbecslét nem látva úgy gondoltam, hogy 40.000 Ft/m² árat határozzunk meg. Ugyanis a házas ingatlanok ára lefele megy. Az üres telek annyira kevés van a Balatonparton -különösen a vízpart közelében-, hogy ez legalább 10%-al az értéket emelné. Ezért javaslom a 40.000 Ft/ m² induló árat, ez legyen az alap. Ha erre nincs vevő akkor el tudom fogadni a 35.000 Ft/ m² árat is, de előző évben a Virág utcai standra nyíló utca sarkán adták el 40.000 Ft/m² a telket, amit én mértem fel. Ez egy adottság, lehetőség és éljünk vele.

Kenéz István polgármester: Nem vagyunk semmi rossznak az elrontója. A korábbi értékbecslésünk is 36.000. Ft volt, ha 40.000 Ft-ra felemeljük akkor az a kérdés, hogy elakarjuk-e adni vagy megpróbálunk minél magasabbra felszófolni az árat és húzni az időt. Én úgy gondolom, hogy a 80 M Ft-os minimum indulási ár -ami korábban is meg volt határozva- megfelelő arról nem beszélve, hogy azóta van egy gazdasági visszaesés ami miatt nem nagy kereslet van a különféle ingatlanokra. Nekünk ez a pénz egy pályázat önerejéhez lenne szükséges.

A MÁV-val kapcsolatos észrevételeddel egyetérték, de a kiírásban ez nem fog belekerülni.

Szentesné Szekér Piroska képviselő: Jogilag mi az álláspont a 20 M Ft előleggel kapcsolatban?

Egyetérték Nagy László képviselő úrral, hogy legyen kizárásra lehetőség azokra a pályázókra akikkel már megjártuk. A pályázat elbírálás szempontjainál ezt beletenném. Egyetérték Szücs László képviselő társammal, hogy kevés a Balatonparti telek és jól lenne kicsit magasabb áron meghirdetni.

Dr Mandik Enikő jegyző: Az előleg véleményem szerint maradni fog az önkormányzatnál -miután több határidőt hosszabbított a testület-, de peresíthető.

Balogh István képviselő: Az értékbecsléssel kapcsolatban azt gondolom, hogy ez egy komoly ingatlan, már nincs sok ilyen a városnak ezért Szücs László képviselő javaslatára hajlanék. Az élő szerződésünk van a vállalkozóval ami július 5.-én jár le.

Kenéz István polgármester: Nem szerződésünk van a 60 napra. Tájékoztatottuk a vállalkozót, hogy a per és tehermentességtől számított 60 napon belül amennyiben nem él vásárlási jogával -már pedig szándékát jelezte- és nem kerül a pénz a bankszámlánkra úgy a szerződés megsemmisül.

Balogh István képviselő: De a vállalkozónak itt volt 20 M Ft-ja és ebből a szempontból -mivel 1 évig itt volt- akár kamatosan igényt tarthat rá. Ugyan úgy perelhet minket és nem sok

jó sülné ki. Az lenne a minimum, hogy a 20 M Ft-ot visszaadnánk, hogy ne hogy ebből valaki is perelhesse bárkit.

Én is úgy gondolom, hogy elég kevesen is vagyunk, hogy ezt eldöntsük, mert kellene 10-12 ember egyirányú döntése. Esetleg lehetne kérni értébecslést máshonnan is. Valóban igaz, hogy ez a telek ritka Balatonlellén sőt egyedülálló. Én is javaslom a m²-kénti emelést, de ne nyolcan döntsünk ez egy nagyon nagy tétel, hogy nyolcan döntsünk.

Kenéz István polgármester: Ennyien vagyunk akkor el kell döntenünk.

Balogh István képviselő: Ez az én véleményem, végül is meg tudom oldani mert kinyomom a gombot.

Somogyvári László alpolgármester: Valóban fontos dolog lenne, hogy jó áron adjuk el - mert egy rendkívül értékes telek-, bár nem a legjobb pillanatban vagyunk. A másik oldal is igaz, hogy nagyon lesz emelt áron eladni. Hajlanék a magasabb árra már csak azért is mert magasabb áron indítottunk annak idején és a ha a testület tagjainak véleményére hallgattunk volna -akik azt mondták, hogy új pályázatot kell kiírni ahova most eljutottunk- akkor lehet, hogy lényegesen többet kaptunk volna a telekért abban az időben.

A korábbi pályázók nem tudom mennyire zárhatók ki jogilag.

Dr Mandik Enikő jegyző: Az előző nyertest lehet csak kizárni azért mert nem fizetett.

Somogyvári László alpolgármester: Tulajdonképp ha akar akkor el tud indulni. A 20 M Ft előlegről az a véleményem, hogy nem maradhat nálunk, esetleg kamataival vissza kell fizetni mert olyan bonyolult kusza ügy volt. De erről is jogilag ha többen hallhatnánk.

A másik, hogy ha július 5.-én jár le a határidő és hozunk egy határozatot, hogy kiírjuk pályázatra és közben a vevő fenntartja a szándékát és július 3.-án fizet?

Kenéz István polgármester: Azért van a határozatban, hogy július 5.-ig várunk és július 6.-án írjuk ki a pályázatot.

Somogyvári László alpolgármester: Ez nem arról szól, hanem arról, hogy július 6.-i hatállyal mindenképpen kijelöljük értékesítésre.

Kenéz István polgármester: A korábbi megállapodásban az van, hogy amennyiben július 5.-ig fizet akkor okafogyottá válik és július 6.-án kiírható a pályázat.

Somogyvári László alpolgármester: Eszerint a testület hoz egy egyértelmű határozatot, hogy július 6.-ával a pályázatot ki kell írni. Ha azt bele vesszük, hogy abban az esetben ha a vevő nem fizet akkor a határozat érvénytelen, akkor elfogadható.

Kenéz István polgármester: Az előterjesztésben le van írva, hogy a határozati javaslatnak mikor van foganata. Nem kell belevenni, attól a pillanattól kezdve ha megérkezik a pénz a számlára nem lesz kiírva pályázat, különben kiírásra kerül.

Somogyvári László alpolgármester: A határozat marad meg, ahhoz kell tartani magunkat. Ha a határozatban van ilyen kitétel akkor jó, ha nincs azt is meg fogja tudni támadni.

Dr Mandik Enikő jegyző: Július 5.-ig kell fizetnie. Ez a dátum egy sokadik bontó feltétele a szerződésünknek. Ha eddig az időpontig nincs a számlánkon a pénz, akkor egyértelműen kiírható a pályázat. Az a kérdés, hogy van a testületnek szándéka arra, hogy kiírja ezt a pályázatot?

Somogyvári László alpolgármester: Nem erről van szó. Ha július 5.-én megérkezik a pénz mert ő nem állt el a szándékától és közben van egy határozatunk, hogy július 6.-án kiírjuk a pályázatot. Szeretnénk ha bele vennénk a határozatban mert úgy lesz egyértelmű.

Dr Mandik Enikő jegyző: Nekem az a véleményem, hogy nem kell beleírunk. Július 5. nem egy szerződéses, hanem egy megállapodásos határidő. Október 31. volt a leges legutolsó határidő amit szerződésben elfogadott a testület azzal, hogy amennyiben nem fizet bontó feltétele a szerződésnek. Július 5. egy megállapodás a tiszta tulajdoni lap után 60 nap és fizetési kötelezettség.

Kenéz István polgármester: Erről írásban tájékoztattuk az illetékeseket.

Somogyvári László alpolgármester: Az ügy bonyolultságára tekintettel fenntartom a módosító javaslatomat.

Szücs László képviselő: Ez az értékbecslés, amiben semmi korrekció nincs. Van egy aszfaltozott feltároló út ami óriási nagy érték. Aki egy ilyen nagy értékű ingatlant akar vásárolni és pénze van rá az szabadulni akar a pénztől. A pénz vásárló értéke a gazdasági válságban romlik, ezért javaslom módosító javaslatként a 40.000. Ft/m² árat elfogadni.

Kenéz István polgármester: Természetes, hogy van oda aszfaltos út és a többi közmű is ami hozzá tartozik. Ezért 35.000. Ft/m² az ingatlan értéke. A pénz romlása ha itt van nálunk és sokáig akarjuk itt tartani a kasszába akkor biztos értékét veszti, de pontosan azért van meghatározva, hogy két hónapon belül a bankszámlára kell, hogy kerüljön ha valaki árajánlatot tesz. Addig berakjuk kamatozásra amíg nem kell az önerőhöz biztosítani. Továbbra is azt mondom, hogy ha 40.000. Ft/m² árról beszélünk nem biztos, hogy lesz a területére potenciális jelentkező aki ezért az összegért megvásárolná.

Szabó György képviselő: Én 2,5 évvel ezelőtt is azon az állásponton voltam amikor megválasztottak, ránk bízták a közvagyon feletti birtokjogot, ami számomra azt jelenti, hogy ezt a vagyont megtartani megbecsülni és működtetni kell. Nem mindenáron megszabadulni tőle. Ráadásul ez nem jelent tulajdonjogot számomra legalábbis. A működtetés az én megközelítésemben akár megmaradhatna parknak vagy építhetnénk rá apartmann házat. Ennek a hasznát ha lehet a város használja annak kamatozzon évről évre. A beépítettség nagyon jó példa mert nem lehet lassan megtalálni a Balatont. Tehát azon az állásponton vagyok, hogy az utolsó értékeinket próbáljuk megtartani és ne bizonytalan kimenetelű és megtérülési idejű kockázatos vállalkozásokba befektetni. Alacsony áron nem szabad eladni, bár most alacsonyok az árak. Ki kell tartani az árat, hogy tényleg megérje megszabadulni tőle.

Nagy László képviselő: Javaslatom szeretnék élni. A bánatpénzt 10%-ra módosítanám a szerződésbe. Az eladási árat 90 M+ÁFA összegre felemleném. Ha valamit el akarunk adni kapjuk meg érte a pénzt vagy ne adjuk el. Akik részt vettek a pályázatba és ilyen kellemetlen helyzetbe hozták bennünket zárjuk ki. Véleményem szerint is meg kell állapodni és vissza adni a pénzt, pereskedni nincs értelme. Van továbbá egy olyan aggályom, hogy mi van ha átutal 15 M Ft-ot, a töredékét a teljes összegnek akkor a szándék meg van benn, hogy fizessen. Mert beleestünk egy csapdába aminek nem tudjuk a végét.

Dr Mandik Enikő jegyző: A teljes vételárat kell kifizetni mert egyéb esetben az bontó feltétel.

Kenéz István polgármester: Amennyiben 60 napon belül nem teszi le az összeget okafogyottá válik a dolog. Töredékeket befizetni nem lehet.

Bór Norbert képviselő: A 40.000 Ft/m² árral azért tudnék egyetérteni mert maximum 1-1,5 hónapot csúszunk ha új pályázati kiírást kell eszközölni. Ez szerintem a beruházásainkat nem veszélyezteti. Ennyit megérne még ha tudjuk is azt, hogy egy pályázati kiírás százezer forint felett van. Én hagynám az 5 M Ft biztosítékot, mivel ma a nagyobb ingatlan vásárlások

hitelből valósulnak meg és ez az összeg elég komoly ahhoz, hogy valaki csak elkótyavetyélje.

Kenéz István polgármester: Én akkor feltenném a javaslatokat.

Balogh István képviselő: Azt javasoltam, hogy ne döntsünk.

Kenéz István polgármester: Határozat képesek vagyunk. Dönteni kell, az más kérdés, hogy döntesz.

Szücs László képviselő: Határozat képesek vagyunk. Ha elmész máris nem vagyunk határozatképesek.

Balogh István képviselő: Tudom, mondtam, hogy meg tudom oldani kinyomom a gombot.

Kenéz István polgármester: Ez a cél, hogy meghússuk? Akkor ez egy komolytalan dolog.

Balogh István képviselő: A nyolc embernek muszáj lenne egyformán dönteni.

Kenéz István polgármester: A nyolc embernek aki eljött kötelessége és felelősségteljesen fog dönteni. Akik nem jöttek el azok gondolkodjanak el.

Dr Mandik Enikő jegyző: Képviselő úr! Amikor a képviselői mandátumot minden képviselő megkapta, akkor azt a felelősséget is magára vette minden képviselő, hogy dönt. Amikor egy testület határozatképes illik döntenie is. Én úgy gondolom, hogy nyári szeton van nem biztos, hogy mindeni rá fog érni rendkívüli ülésre járni és tovább tolódik ez az egész ügy.

Balogh István képviselő: Nem 4 fázisról döntünk hanem 100 M Ft-ról.

Kenéz István polgármester: Természetesen mindenki tudja miről döntünk. Ezért a döntésünkért mindannyian vállalhatjuk a felelősséget. Ezzel sokkal nagyobb vagyont fogunk létrehozni a pályázatba történő beforgatásával amire nyugodtan vállalhatjuk a felelősséget. Ez egy kollektív döntés lesz. Akinek a javaslata elhangzott a többség amit megkap szavazatot azt fogjuk végrehajtani. Mindegyik javaslat olyan ha marad az eredeti állapot akkor sem rossz döntést hozunk, de a javasolt módosításokkal is vállalhatjuk a felelősséget. Ha már itt vagyunk igen is döntsük el, ne az legyen, hogy jöjjünk össze 7-10 nap múlva.

Balogh István képviselő: A nyolc ember nem tud másra szavazni. Ha valaki már nem úgy szavaz már nincs döntés. Megint sarokba vagyok szorítva, nem tudok másképp szavazni.

Nagy László képviselő: A következőben megint szabadságon lesznek páran akkor megint nem tudunk dönteni.

Balogh István képviselő: Ha most azt mondom, hogy nem értek vele egyet akkor mindenki azt mondja, hogy én miattam nem. Az ember bent van egy kényszerbe.

Nagy László képviselő: A 90 M Ft+ÁFA alatt biztos nem fogok megszavazni semmit.

Somogyvári László alpolgármester: Én azt láttam volna logikusabbnak ha lejárt volna a július 5.-i határidő és akkor találkozunk. Akkor egyértelműbb lett volna a dolog.

Kenéz István polgármester: A képviselő-testület döntött arról, hogy pár nappal előbb hozzuk meg a döntést a pályázat kiírásra, hogy a 60 nap leteltével az első napon a pályázat kiírásra kerülhessen.

De ha úgy gondoljátok, hogy kevesen vagyunk és vaki tartózkodik akkor valóban értelmetlen, hogy bármiről is beszélünk. Azt javaslom, a jövő hétre napoljuk el ezt a napirendet mert

egyéb pályázattal kapcsolatos témában is döntenünk kell mivel határidős. Nem teszem fel az elhangzott javaslatokat mert teljesen felesleges.

Több napirendi pont nem lévén a polgármester a testület nyilvános rendkívüli ülését 17:06-kor bezárta.



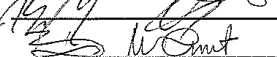
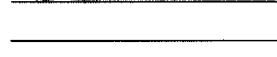
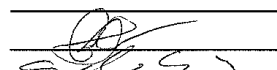

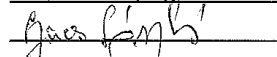
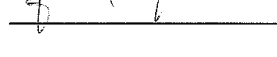
Az ülést követően Dr Komáromi József ügyvéd a Napsugár utcai ingatlannal kapcsolatban a korábbi - 2009.június 11. - rendkívüli ülésen elhangzottakra, a hozott döntésre reagált és az ügyel kapcsolatban tájékoztatást adott.

**Dr. Mandik Enikő s.k.
jegyző**

**Kenéz István s.k.
polgármester**

JELENLÉTI ÍV

Balatonlelle Város Képviselő-testületének
2009. június 30.-i rendkívüli üléséhez

Kenéz István	polgármester	
Somogyvári László	alpolgármester	
Balogh István	képviselő	
Bór Norbert	képviselő	
Ignác János	képviselő	_____
Koroknai Viktor	képviselő	_____
Lendvai Attila	képviselő	_____
Miseta Zoltán	képviselő	_____
Nagy László	képviselő	
Szabó György	képviselő	
Szentesné Szekér Piroska	képviselő	
Szücs László	képviselő	
Szücs Orsolya	képviselő	_____
Witzmann Mihály	képviselő	_____

Meghívottak:

Dr Mandik Enikő	jegyző	
Szücs Géza	aljegyző	
Szabó Józsefné	irodavezető	_____
Bősze István	irodavezető	_____
Szászné Boros Krisztina	irodavezető	
Szabó István	irodavezető	_____
Csöröncsics Zoltán	jkv. vez.	
		
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

kmf.




Dr Mandik Enikő
jegyző



Balatonlelle Város Polgármesterétől
8638 Balatonlelle Petőfi utca 2. Tel: 85/351-628
Fax: 85/350-297 Email: polghiv@balatonlelle.hu

MEGHÍVÓ

Balatonlelle város képviselőtestületének rendkívüli ülését

2009 június 30-án (kedd) 16:00 órára

összehívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Díszterme


Napirendi javaslat:

1.) Napsugár u 16 sz. alatti 3167 hrsz-ú ingatlan értékesítésére pályázat kiírása.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

Balatonlelle, 2009. június 25.




/: Kenéz István :/
polgármester