

Jegyzőkönyv

Készült Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának **2021. június 28-án 15 óra 30 perckor** kezdődő, a Balatonberény Kossuth tér 1. szám alatti tanácskozó teremben megtartott **nyilvános rendkívüli üléséről**.

Jelen vannak:

dr. Várszegi József Ferenc bizottság elnöke,
Varga Zsolt János bizottsági tag
Király Szabolcs bizottsági tag
Kovácsné Végh Diána bizottsági tagja

Igazoltan távol vannak:

Gere Péter Attila bizottsági tag

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Horváth László polgármester
Horváth Péter alpolgármester
Gazda János képviselő
Härtel Sebastian képviselő
Mestyán Valéria címzetes főjegyző
dr. Hamza Andrea jogi-titkársági főtanácsos
Disznós Zoltán Divinus Zrt. FB tagja
Kéri Attila Divinus Zrt. vezérigazgatója

Dr. Várszegi József Ferenc elnök

Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság nyilvános ülése határozatképes, mert az 5 bizottsági tagból 4 tag megjelent. Közli, hogy Gere Péter Attila bizottsági tag jelezte, hogy a bizottsági ülésen munkahelyi elfoglaltsága miatt nem tud megjelenni.

A nyilvános rendkívüli ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendekre a meghívó szerinti tartalommal.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

1/2021. (VI.28.) PTKI Bizottság határozata

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottságának 2021. június 28-ai nyilvános rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. **Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 110 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.**
Előadó: Horváth László polgármester
2. **Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 657/20 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.**
Előadó: Horváth László polgármester
3. **A Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. TRE módosítása iránti kérelme.**
Előadó: Horváth László polgármester
4. **Balatonberény TAK és településképvédelmi rendelet jogharmonizációja.**
Előadó: Horváth László polgármester
5. **Balatonberényi Községi Strand főépületében lévő üzlethelyiség bérlőjének kijelölése**

Előadó: Véghelyi Róbert ügyvezető

6. Beszámoló vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről

Előadó: dr. Várszegi József PTKI elnöke

7. Tájékoztatás az aktuális ügyekről

Előadó: Horváth László polgármester

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: Dr. Várszegi József Ferenc elnök

1. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 110 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

Előadó: Horváth László polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv mellélete.)

Horváth László polgármester:

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

A napirendi ponttal kapcsolatosan kérdés, észrevétel nem hangzott el.

dr. Várszegi József elnök:

Az előterjesztés szerinti javaslat elfogadását támogassa a bizottság.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

2/2021. (VI. 28.) PTKI Bizottság határozata

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján a Balatonberény 110 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/3 tulajdoni hányadára vonatkozóan –amelyen helyi jelentőségű védett épületrész (lakóépület) található – az elővásárlási jogával ne éljen.

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: dr. Várszegi József elnök

2. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

Előadó: Horváth László polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv mellélete)

Horváth László polgármester:

Ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, és elmondja, hogy az ingatlan a régi Vas Megyei Üdülő, az árverés nyertesének képviselőit 16 órára meghívtuk az ülésre, a 3-as napirendi ponthoz is kapcsolódóan szóban ismertetik a fejlesztési elképzeléseiket.

A napirendi ponttal kapcsolatosan kérdés, észrevétel nem hangzott el.

dr. Várszegi József elnök:

Az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását támogassa a bizottság.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

3/2020. (VI. 28.) PTKI Bizottság határozata

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ (5a) bekezdése alapján biztosított, a Balatonberény 657/20 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával nem kívánjon élni.

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: dr. Várszegi József elnök

dr. Várszegi József elnök:

Tekintettel arra, hogy a Divinus Zrt. képviselői még nem érkeztek meg az ülésre, javaslom, hogy a bizottság a 4. 5. és 6. napirendi pont tárgyalásával folytassa ülését.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

4/2021. (VI.28.) PTKI Bizottság határozata

A bizottság az ülését a meghívó szerinti 4. 5. és 6. napirendi pont megtárgyalásával folytatja.

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: dr. Várszegi József elnök

3. Balatonberény TAK és településképvédelmi rendelet jogharmonizációja.

Előadó: Horváth László polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

Horváth László polgármester:

Szóban ismerteti az írásos előterjesztésben foglaltakat.

Mestyán Valéria címzetes főjegyző:

Balatonkeresztúr és Balatonmáriafürdő esetében is hasonlóan jártunk el, fontos, hogy a TAK és a településkép védelmi rendelet együttesen kerüljön véleményezésre, ezért kell a TAK felülvizsgálatát is elvégeztetnünk a jelenleg hatályos rendeletünket pedig hatályon kívül helyezni. A megbízott Arker Iroda gondoskodik mind a TAK, mind pedig az új rendelet előkészítéséről, kb. 2 hónap múlva tudjuk őket jóváhagyni, illetve elfogadni.

Horváth Péter alpolgármester:

A korábbi anyagot is az Arker készítette elő?

Mestyán Valéria címzetes főjegyző:

Nem, akkor a kaposvári főépítész volt.

dr. Várszegi József elnök:

A Divinus Zrt. kérelme érinti-e ezt az előkészítő eljárást?

Mestyán Valéria címzetes főjegyző:

Ez a kérelem nem érinti a TAK-ot és a településkép védelmi rendeletet. Természetesen a HÉSZ-nek majd ezekkel összhangban kell lennie.

A napirendi ponttal kapcsolatosan további kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Dr. Várszegi József elnök:

Javasolom, hogy a bizottság támogassa az előkészítő irat szerinti határozati javaslatot, valamint a jelenleg hatályos településképvédelmi rendelet hatályon kívül helyezését.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

5/2021.(VI.28.) PTKI Bizottság határozata

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképvédelmi rendelet mellett a Településarculati Kézikönyv felülvizsgálatát is támogassa, és azt rendelje el a lakossági igények, szakmai szempontú felvetések miatt. Az ARKER-ÉPÍTÉSZ Stúdió Betéti Társasággal (7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21. sz.) megkötött településképvédelmi rendelet előkészítésére szóló megbízási szerződést, közös megegyezéssel, változatlan díjazás mellett (bruttó 150 e Ft) terjessze ki a Településarculati kézikönyv felülvizsgálatára is.

A bizottság egyúttal javasolja a 10/2018.(VI.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló rendelet-tervezet elfogadását.

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: dr. Várszegi József elnök

4. Balatonberényi Községi Strand főépületében lévő üzlethelyiség bérlőjének kijelölése

Előadó: Horváth László polgármester (előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

Horváth László polgármester:

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

dr. Várszegi József elnök:

A határozati javaslat támogatását javaslom.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

6/2021.(VI.28.) PTKI Bizottság határozata

A PTKI Bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonberényi Község Strand főépületében kialakított 8 m²-es üzlethelyiség bérlőjéül 2021. július 1. napjától 2021. szeptember 5. napjáig Kocsis Tamás Ferenc egyéni vállalkozót jelölje ki 37.000 Ft+ÁFA bérleti díj megfizetése mellett.

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: dr. Várszegi József elnök

5. Beszámoló vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről

Előadó: dr. Várszegi József PTKI elnöke

dr. Várszegi József elnök:

Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy valamennyi képviselő a saját és hozzátartozóik vagyonyilatkozatait a szükséges mellékletekkel együtt átadták. A bizottság a vagyonyilatkozatokat átvette és nyilvántartási számmal ellátott zárt borítékban helyezte el.

dr. Várszegi József elnök az alábbi határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság megállapítja, hogy a képviselő-testület tagjai a saját és hozzátartozóik vagyonyilatkozatát a szükséges melléletekkel együtt hiánytalanul átadták. A bizottság a nyilatkozatokat nyilvántartási számmal ellátott zárt borítékban helyezte el. A bizottság elnöke felkéri a jegyzőt, hogy a vagyonyilatkozatok őrzéséről gondoskodjon.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

7/2021. (VI.28.) PTKI Bizottság határozata

A bizottság megállapítja, hogy a képviselő-testület tagjai a saját és hozzátartozóik vagyonyilatkozatát a szükséges melléletekkel együtt hiánytalanul átadták. A bizottság a nyilatkozatokat nyilvántartási számmal ellátott zárt borítékban helyezte el. A bizottság elnöke felkéri a jegyzőt, hogy a vagyonyilatkozatok őrzéséről gondoskodjon.

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: dr. Várszegi József elnök

A bizottsági ülésen megjelent Kéri Attila és Disznós Zoltán a Divinus Zrt. képviselőjében.

dr. Várszegi József elnök:

A meghívottak jelenlétére tekintettel a meghívó szerinti 3-as napirendi pont megtárgyalását javasolja.

6. A Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. TRE módosítása iránti kérelme.

Előadó: Horváth László polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv mellélete)

Horváth László polgármester:

Szóban ismerteti a Divinus Zrt. kérelmét, majd átadja a szót a társaság meghívott képviselőinek.

Disznós Zoltán:

Az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap a tulajdonosok érdekeit képviselve a saját szakmai tudását, tapasztalatát hasznosítja a befektetők érdekében, fejlesztési terveket készít elő és bonyolít le, melyet a Magyar Nemzeti Bank ellenőriz és az Erste Bank ellenjegyez, tehát szigorú kettős ellenőrzés mellett végzi a tevékenységét. 8 éve vagyunk jelen a Balatonon, Siófokon 3 hektáron 103 lakást építettünk, 5 éve valósítottuk meg az Ezüstparton a fejlesztésünket, ami állt épületbontásból, felújításból, lakásokat építettünk és értékesítettünk. Ezeknek a lakásoknak nagy részét Budapestiek vásárolták meg, 1-2 % külföldi volt, de volt közöttük siófoki is, illetve más belföldi. Balatonberényben is szeretnénk beruházni, ez a település más adottságokkal rendelkezik, mint például Siófok, csendesebb a környezet, ideálisabb idősebbeknek, gyermekes családoknak, itt van Keszthely közelsége, kerékpár turizmus, horgászati lehetőségek, tehát más lenne a célcsoport a vásárlókat illetően.

Első lépésben a TRE módosítására lenne szükség, hogy elindulhasson a fejlesztési folyamat, a jogi környezet változása miatt június végéig kellene a módosítást kezdeményezni a főépítésznél. Jelenleg 5 %-os ÁFA van a lakásokon, és a kormány CSOK-kal és egyéb konstrukciókkal támogatja a lakások vásárlását, ha az ÁFA mértéke ismételtén 27 % lesz, az jelentősen meg fogja emelni a lakások árát is. Vásárlók tekintetében azt hiszem, hogy a dél-dunántúli régióra lehetne számítani, a

Strandpark értékesítéséhez hasonlóan, a műszaki kivitelezés is hozzájuk hasonló lenne. Amennyiben az önkormányzat lemond az elővásárlási jogáról, mi az ingatlan vételárát azonnal utaljuk az MNV Zrt.-nek és pár héten belül birtokba is vesszük az ingatlant. A módosítás iránti kérelmünkkel az a célunk, hogy az OTÉK-ban foglaltak betartása mellett ne csak üdülőt, hanem lakást is lehessen építenünk.

Király Szabolcs bizottsági tag:

Ez a módosítás miért lenne jó Balatonberénynek?

Disznós Zoltán:

Új ingatlan tulajdonosok lesznek a faluban, akiknek lesz lehetőségük tenni ezért a településért. Ha 100-150 család itt vásárol ingatlant, ide fognak kötődni, segíthetnek bármilyen módon a közösségnek. A helyi adórendelet módosításával növelni lehet az adóbevételt, például úgy, hogy a településnek ez a része magasabb adósávba kerül. Az ingatlan mögötti strandot például kibérelhetnénk bérleti díj fizetése mellett, rendbe tennénk saját költségen, és kialakíthatnánk egy közös használatot is itt. Nádat irtani nem akarunk, tiszteletben tartjuk a környezetet, amit szépíteni tudnánk.

Horváth László polgármester:

A rendezési tervünkben 8-10 méter széles parti sétány szerepel, ehhez biztosítanának nekünk területet, illetve kötnének-e együttműködési megállapodást az önkormányzattal.

Disznós Zoltán:

Akkor ez közterület lenne, amit az önkormányzatnak üzemeltetni kell, nem biztos, hogy ott érdemes sétányt kialakítani, hiszen csak nád van, a Balatont nem látni, de ha ragaszkodnak hozzá, akkor partnerek vagyunk benne.

Szabályozott körülményeink vannak, szigorú pénzügyi ellenőrzéssel, nem magánvállalkozók vagyunk, mi szoros törvényi felügyelet mellett gazdálkodunk a ránk bízott vagyonnal, de nem zárkozunk el az együttműködési megállapodástól, de ígéreni sem tudok.

Gazda János képviselő:

Időben mikor készülne el a tervezett beruházás?

Disznós Zoltán:

Még idén beadnánk az építési engedély iránti kérelmet, ha megkapjuk az engedélyt, első ütemben a középső épülettel kezdenénk, az itt kialakított lakásokat értékesítenénk és jöhetne a következő épület, én azt mondom, hogy kb. 4 év alatt valósulna meg a teljes beruházás.

Gazda János képviselő:

Mi van akkor, ha nem támogatjuk a kérelmüket?

Disznós Zoltán:

Az az egész projektet befolyásolná, ha most támogatnák a kérelmünket, akkor is a TRE módosítás még több hónapot venne igénybe, lehet, hogy addigra megint 27 %-os ÁFA lenne. Ha a jogerős építési engedélyt 2022. december 31-ig megkapjuk, akkor építhetjük a lakásokat 5 %-os ÁFA mellett.

dr. Várszegi József elnök:

Akkor most 2 nap alatt kell döntenünk?

Disznós Zoltán:

A jelenlegi döntés arról szól, hogy a kérelmet a bizottság elviekben támogatja-e, a főépítész fogja eldönteni, hogy megvalósítható-e a kérelemben foglaltak, ennek 50 %-os esélye van.

dr. Várszegi József elnök:

Ha nem támogatjuk a kérelmet, akkor 50 %-os esély sincs. A falu hisztériázhat, a Strandpark sem keltett kedvező benyomást és az üdülőövezet érzékenyen érint mindenkit, és a támogatásunk esetleg kinyithat olyan kapukat, amit nem akarunk. Azok a válaszok, hogy ez miért jó a falunak, nem győztek meg, csak lógnak a levegőben. A falu abban érdekelte, hogy a régi ingatlanok keljenek életre, legyen adóbevételek, vásároljanak az emberek, de ennek van kockázata is, és nem kaptunk semmilyen garanciát konkrét előnyökre. Két nap alatt közösen semmilyen konkrét előnyöket nem tudunk megfogalmazni, mint például infrastruktúra fejlesztése. Emiatt falhoz vagyunk állítva, mert nem látjuk, hogy miért éri ez meg nekünk.

Kéri Attila:

Nincs szó falhoz állításról, az idő sem miattunk ilyen rövid, amiért elnézést kérünk. Szerintem közös gondolkodás kellene, én kockázatot nem látok, nem értem, hogy a falunak a régi romhalmaz miért jobb? Mi ebben az ingatlanban látunk egy lehetőséget, nincs hátsó szándékunk, nyíltan beszélünk.

Disznós Zoltán:

Nekünk is két napunk volt a döntésre, hogy indulunk az árverésen. Mi 30-40 éve ingatlan fejlesztéssel foglalkozunk, az utóbbi időben nagy problémák voltak az építőiparban, ami minden építési vállalkozást, így bennünket is érintett. A fejlesztés az önkormányzatnak nyereséget eredményez, a lakosoknak pedig mindegy, hogy ott üdülő vagy lakás épül, az Önök felelősége ezt eldönteni.

dr. Várszegi József elnök:

Én nem látom a hozadékát a beruházásnak.

Disznós Zoltán:

Ezért maguknak is kell tenni, például adóbevételt generálni. Biztos vannak olyan emberek, akik ide csak üdülőt vagy táborot tudnak elképzelni, de ezt az elképzelést már felülírta az idő, nem erre van kereslet a piacon. Mi nem akarunk háborúzni, van 20-25 projektünk, oda megyünk, ahol van támogatás. Ez a rész továbbra is üdülőövezet lesz és nem lakóövezet, csak lehetőség nyílna arra, hogy legyenek lakások is, amit akár berényi fiatalok is megvehetnek CSOK-kal, 5 % ÁFA-val.

Horváth László polgármester:

Az új ÜÜ-3 övezeti besorolásról nem most kell döntenet, most csak elvi támogatást adnánk a kérelemnek. Ha átmegy a megyei főépítészen, szakhatóságokon a szakmai bírálattal során, akkor a teljes anyag visszakerül a képviselő-testület elé és akkor döntenénk a HÉSZ esetleges módosításáról.

Varga Zsolt bizottsági tag:

Az új ÜÜ-3 besorolás min változtatna a korábbihoz képest?

Horváth László polgármester:

Az épület legmagasabb pontja 12 méterről 12,5 méterre nőne, a beépíthetőség 20

7

%-ról 30 %-ra nőne, a zöldfelület aránya maradna 40 %.

Härtel Sebastian képviselő:

Mivel tudják garantálni, hogy nem lesz negatív média visszhangja a beruházásnak?

Disznós Zoltán:

Nem kell mindent elhinni, ami a médiában megjelenik. 650 ingatlant adtunk el, és nem volt a vevőknek panasza.

Kéri Attila:

Ma már minden olvasható az interneten, gyakran minden alapot nélkülözve, mi már nem foglalkozunk ilyenekkel. A berényi beruházás kapcsán csak azt mondhatom, hogy a falunak úgy lesz jobb, hogy az önkormányzatnak nem kerül pénzébe.

Gazda János képviselő:

A testület készített egy stratégiai tervet a fejlesztésekre, melyhez pályázatok kellene, tervek, ebben esetleg tud-e segíteni az Alap?

Disznós Zoltán:

Nem tudunk ilyet ígérni, mi nem vagyunk tulajdonosok, mi a befektetők érdekeit képviseljük. Természetesen tudjuk egymást kölcsönösen segíteni, ezt vagy elhiszik, vagy nem. Ha nem támogatnak bennünket, akkor maradhat minden olyan, mint most, de szerintem a tervezett beruházásunk senkit nem zavarna.

dr. Várszegi József elnök:

A változás az Önök üzleti érdeke, a mi döntésünknek van kockázata, amiért szeretnénk valamit kapni.

Disznós Zoltán:

Most nem ígérhetünk semmit, az biztos, hogy nőhet a község adóbevétele, ha támogatnak bennünket, akkor mi is Önöket. Biztos, hogy lesznek olyanok a faluban, akiknek ez a beruházás nem fog tetszeni.

Király Szabolcs bizottsági tag:

Ami előnyököt Önöknek adunk, az az ottani ingatlan tulajdonosoknak hátrány lehet.

Disznós Zoltán:

Ez a fejlődés. Mindig lesz akadékoskodó ember, ha ettől félnek, akkor nem kell csinálni semmit és nem lesz baj belőle. Döntsenek benne felelősséggel, de az biztos, hogy nem lehet mindenkinek megfelelni.

Horváth Péter alpolgármester:

Hány lakással és hány fővel terveznek?

Disznós Zoltán:

150 lakás lenne.

Horváth Péter alpolgármester:

A faluban erős környezetvédelmi lobbí van, nem szeretnénk, ha a zöldterület csökkenne.

Disznós Zoltán:

1700 m²-ről van szó, ami beépülne, a zöldfelület nem csökkenne, sőt itt is parkosítanánk, úgy, mint Siófokon.

Horváth Péter alpolgármester:

Most nem túlzásfolt a falu és nem is szeretnénk, hogy azzá váljon. Vizsgálunk kell, hogy mennyi embert bír el a település, például az utak, van-e megfelelő infrastruktúra.

Disznós Zoltán:

Más a célcsoportunk a vásárlók vonatkozásában, mint például Siófokon, a parkolás telken belül lenne, nem terelné a környezetet. Véleményem szerint a 80-as években, amikor jöttek a kelet-németek, sokkal zsúfoltabb volt a település, mint most.

Horváth Péter alpolgármester:

Nekünk a döntésünket meg kell indokolni a lakosság előtt.

Disznós Zoltán:

Egyik érv lehetne az adóbevétel növekedése, csak innen, ha pl. 1500 Ft/m² adó kerülne meghatározásra, akkor kb. 15 millió Ft-os adóbevétele lenne az önkormányzatnak.

A meghívottakhoz további kérdés nem hangzott el, Disznós Zoltán és Kéri Attila távoznak a bizottság üléséről.

Gazda János képviselő:

Van-e lehetőség arra, hogy most csak egy szándéknyilatkozatot adunk arról, hogy amennyiben a főépítész támogatja a kérelemben foglaltakat, akkor mi is.

Horváth László polgármester:

Most lényegében csak egy előzetes támogatásról van szó, nem döntésről, ha támogatja a kérelemben foglalt módosítást a főépítész, a szakhatóságok, akkor kerülne sor a képviselő-testületi döntésre.

Horváth Péter alpolgármester:

Meg kellene kérdezni a lakosságot. Régen itt tábor volt, akkor is voltak problémák. Nekünk érvelni kell a döntésünk mellett, ez lehet a több adóbevétel, de akkor az adórendeletünket felül kell vizsgálnunk. Fontos mérlegelni, hogy mit bír el az infrastruktúránk, habár ez egy kieső része a településnek. A Zala Megyei Üdülőről sincs még információnk, nekünk azt kell mérlegelni, hogy mi a jó a községnek, habár most ez csak egy elvi döntés.

Mestyán Valéria címzetes főjegyző:

A HÉSZ tervezete társadalmasításra kerül fórum keretében, ott minden információt megkapnak az érintettek.

Gazda János képviselő:

De a végső döntés előtt mi attól függetlenül begyűjthetjük a véleményeket.

Horváth Péter alpolgármester:

Én megértem a beruházókat, több sikeres projektük van, de most mi még részletes terveket nem ismerünk, ettől sokkal konkrétabb dolgokkal kell kiállniuk, mielőtt

végleges döntést hozunk. Ha a főépítész nem engedi a módosítást, akkor terveznek valamilyen beruházást a jelenlegi HÉSZ keretei között?

Horváth László polgármester:

Erre nem tudok válaszolni.

dr. Várszegi József elnök:

A meghívottak a falu előnyére semmi konkrétumot nem tudtak mondani. Legyen ott valami élet, ez jó nekünk, de ha most ennek a módosításnak utat engedünk, akkor később az ilyen kérelmeket milyen alapon tagadhatjuk meg. Az ÁFA változása az ő kockázatuk, nekik kell ezt az árba bekalkulálniuk, úgymint a vevőkkel fizettetnék meg.

Horváth Péter alpolgármester:

Javasolom, hogy a bizottság a határozatát egészítse ki azzal, hogy a végső döntés előtt az önkormányzat szerezzék be a környékbeli ingatlan tulajdonosok véleményét, és ez jelenjen meg az újságban is.

dr. Várszegi József elnök:

Javasolom, hogy a bizottság támogassa az előkészítő irat szerinti határozati javaslatot azzal a kiegészítéssel, hogy a képviselő-testület kérje fel a polgármestert, hogy a kérelmezett TRE módosításával kapcsolatosan - az Állami főépítész véleményezését követően, de a testület általi jóváhagyás előtt - a környékbeli ingatlantulajdonosok véleményét kérje ki.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A PTKI Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

6/2021. (VI. 28.) PTKI Bizottság határozata

A bizottság javasolja, hogy

- a) Balatonberény Község önkormányzat Képviselő-testülete támogassa a Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt által képviselt Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap TRE módosításra irányuló kérelmét, mely szerint a Balatonberény belterület 657/20 hrsz.-ú ingatlan besorolása a jelenlegi ÜÜ-1 helyett egy új, ÜÜ-3 besorolásba kerüljön, ahol üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő és lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el. A képviselő-testület a TRE módosítás költségeinek tekintetében az előterjesztés szerinti tartalommal településrendezési megállapodást kössön a kérelmezővel és a megállapodásban foglalt költségek megfizetése esetén kösse meg a tervezési szerződést a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft-vel. A képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.
- b) A képviselő-testület kérje fel a polgármestert, hogy a kérelmezett TRE módosításával kapcsolatosan - az Állami főépítész véleményezését követően, de a testület általi jóváhagyás előtt - a környékbeli ingatlantulajdonosok véleményét kérje ki.

Határidő: 2021. június 28.

Felelős: dr. Várszegi József elnök

7. Tájékoztató az aktuális ügyekről

Előadó: Horváth László polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

Horváth László polgármester:

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, kiegészíti azzal, hogy a rollerek

10

vonatkozásában a Balatoni Szövetség egyeztetést kezdeményezett, mivel ezek a járművek segédmotorkerékpárnak minősülnek jelenleg, így kötelező lenne hozzá a bukósíkok. A Magyar Államkincstár július közepétől átfogó ellenőrzést tart mindhárom önkormányzatnál és az önkormányzatok intézményeinél. A mai napon a balatonkeresztúri reptérrel kapcsolatban az egyeztetés lezajlott, a repülők a lakott területek fölötti légtérrel csak veszélyhelyzetben használhatják, min. 300 méter magasságban. A Csicsergő sétány vegyszeres portalanítására az ajánlat megérkezett, egy alkalommal már használtuk ezt a technológiát, ez 800 méter hosszúságra vonatkozik.

dr. Várszegi József elnök:

Ez milyen jellegű eljárás? Károsítja a környezetet?

Horváth László polgármester:

Ez egy kalcium-klorid tartalmú oldat, vegyszer. Sok helyen alkalmazzák, nem tudom, hogy káros-e a környezetre, meg kell kérdezni.

A balatonszentgyörgyi általános iskola örökbe szeretné fogadni jelképesen a Csicsergő szigetet, ennek keretében a gyerekek környezettudatos nevelésük részeként megfigyeltetik, megfigyelnék az ott lévő növény és állatvilágot.

dr. Várszegi József elnök:

Nemes gesztus, én támogatom.

Horváth Péter alpolgármester:

A Csicsergő sziget alkalmas kisgyerekek játékos foglalkoztatására, tanítására, én is támogatom a megkeresést. Már többször elhangzott részemről, hogy jó lenne oda egy madárles, ami minimális összegű befektetést igényelne.

Gazda János képviselő:

A Vitorlás Egyesületnek is vannak hasonló elképzelései, közösen tekintsük meg a helyszínt, egyébként iszapot is raktak oda és utat is csináltak.

Horváth László polgármester:

A Naturista kempinget is meg kellene néznünk, ezzel kapcsolatban az ülésen kívül fogunk időpontot egyeztetni. A Kft. ügyvezetője kéri, hogy a vihar által kidöntött fákat, melyek nem igazán tűzifának való minőséggel rendelkeznek, kedvezményes áron értékesíthesse a Kft. dolgozói részére.

Horváth Péter alpolgármester, dr. Várszegi József elnök, Gazda János képviselő:

Támogatom a kérelmet.

Gazda János képviselő:

A MÁV területén a peron melletti és mögötti rész gazos, jó lenne felvenni a kapcsolatot legalább a balatonszentgyörgyi állomásfőnökkel ezzel kapcsolatban, valamint kérni, hogy az éjszakai hangosbemondó szüneteljen.

Horváth Péter alpolgármester:

A MÁV épülete is elhanyagolt, nem tudom, milyen tervük van vele.

Horváth László polgármester:

Rákérdeztem, egyelőre nem akarják eladni.

Király Szabolcs bizottsági tag:

A Posta környéke borzasztó, az ágak kihajlanak, nagy a gaz, ha másképp nem megy, büntessük meg őket.

Varga Zsolt bizottsági tag:

A Kossuth-Petőfi kanyarban lévő reklámtábla takarja a kereszteződést, valamilyen irányban arrébb kellene rakatni.

Gazda János képviselő:

A Baranya Megyei Üdülónél az ágak rálógnak a járdára, illetve a temetővel szemközti oldalon virágládák vannak az úttesten, nem lehet tőlük parkolni. Van egy cég, aki jelentkezett fűrészt sűrűn begyűjtésére ingyenesen, sőt még fizetnének is érte.

Mestyán Valéria címzetes főjegyző:

Tudunk róla, de a cég nem rendelkezik hozzá engedéllyel.

Gazda János képviselő:

A Strandpark Zrt. adózásával kapcsolatosan szeretnénk tájékoztatást kérni az adóügyiintézőtől olyan formában, ami nem sérti az adófitkot. Településünkön él két személy, akik elvesztették a lábukat, jó lenne, ha elektromos kerekesszékekkel tudnánk őket támogatni.

Mestyán Valéria címzetes főjegyző:

A TB támogatja, vagy lehet venni magánúton is, de több féle ilyen szék van, lehet kül-, vagy beltéri, milyenre lenne igény?

Gazda János képviselő:

Meg kellene kérdezni az érintetteket, de valószínűleg kültéri kellene a számukra.

Kovácsné Végh Diána bizottsági tag:

Több utcában nincs közvilágítás, így a Szabadság utcában és az Ady közben is.

Horváth László polgármester:

Van egy portál, ahová ezt be lehet jelenteni, vagy szólni a műszaki ügyintézőnek, lehet, hogy ő már tud a problémáról és intézkedett is.

Härtel Sebastian képviselő:

Nekem az lenne a kérésem a Településüzemeltetési Kft. ügyvezetője felé, hogy 18 óra után többször is ürítsék az utcai szemeteseket, mert este is tele vannak és mellettük is van szemét elhelyezve.

Király Szabolcs bizottsági tag:

Hogy áll a kerékpárút vízelvezetése?

Horváth László polgármester:

A kivitelező jött egy 8 millió forintos árajánlattal a vízelvezetés szakszerű megoldására, mivel az eredeti tervben ez nem megfelelően szerepel, végül arra jutottunk, hogy a tartalékkeret terhére megcsinálják.

Horváth Péter alpolgármester:

Régen volt sávós adózásunk. Most is lehetne?

Mestyán Valéria címzetes főjegyző:

Nagy volt az ellenállás, az a lényeg, hogy az adózási elveket nagyon alaposan át kell gondolni.

Horváth Péter alpolgármester:

Kommunális adó helyett jobb lenne építményadó, az a lényeg, hogy egy törvényes és igazságos adózási rendet alakítsunk ki.

Megtörtént Balatonszentgyörgyön a bölcsőde alapkő letétele, félok, hogyha Balatonszentgyörgyre viszik a bölcsődés gyerekeket, akkor óvodába is oda fognak járni. Mindig is vigyáztunk az óvodánkra, ezért javaslom, hogy mérjük fel a bölcsődei igényeket Balatonberényben. Itt van a helyi újságban való megjelentetés problémája is, például miért nem volt benne a nemzeti összetartozás ünnepéről szóló tudósítás.

Horváth László polgármester:

Én még meghívót sem kaptam, vagy értesítést. Készültek ott fényképek, meg lehetett volna a szervezőknek jelentetniük.

Horváth Péter alpolgármester:

Milyen szabályok alapján döntjük el, hogy mi jelenjen meg az újságban, illetve mi alapján dönti ezt el polgármester úr?

Horváth László polgármester:

Nincs válaszom.

Horváth Péter alpolgármester:

Közpénzből finanszírozott újságról van szó.

Király Szabolcs bizottsági tag:

Hogy van szabályozva az újság?

Horváth László polgármester:

Van egy szerkesztő, akit megbíztunk.

Király Szabolcs bizottsági tag:

Hogy van ez lepapírozva? Kérem a polgármester urat, hogy minden iratot a következő ülésre küldjön meg.

Horváth Péter alpolgármester:

Javasolom, hogy más önkormányzatokhoz hasonlóan a következő testületi ülésre készüljön egy szabályzat az újsággal kapcsolatban. Meg szeretném kérdezni, hogy mi alapján döntünk az önkéntesekről. Konkrétan az oltási programban miért nem fogadta el az önkormányzat dr. Várszegi József elnök úr feleségének jelentkezését.

Horváth László polgármester:

Akik jelentkeztek a felhívásra, azokat közzétettük. Az oltási programban csak az önkormányzat dolgozói segítettek.

Horváth Péter alpolgármester:

De a plakáton nem volt ott a neve.

Horváth László polgármester:

Nem volt szándékos.

dr. Várszegi József elnök:

Írásban és szóban magam is felajánlkoztam, mint orvos az oltási programban történő segítségre. Amikor a Vöröskereszt osztotta a csomagokat, megkérdeztem a vezető asszonytól, hogy kik vettek benne részt, azt válaszolta, hogy nem emlékszik rá. Másnap megjelent a segítők névsora az újságban.

Härtel Sebastian képviselő:

Én azt kérem a polgármester úrtól, hogy ha kikéri a képviselők véleményét, akkor azt ne adja tovább a dolgozóknak, mert kikerül a faluba.

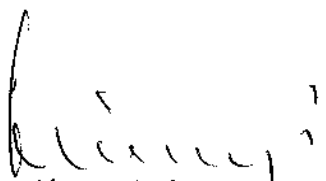
Horváth Péter alpolgármester:

Az általam november 10.-én írt levélre csak hónapokkal később kaptam választ. Mi képviselők a lakosságnak esküdtünk fel, mi tisztességesen játszunk, de ezek az apró betartások nem teszik elégánssá a dolgot. Ki vagyunk rekesztve, de mi itt élünk és a jövőben is itt fogunk.

Horváth László polgármester:

Nekem is ez a tervem.

Miután más napirend, javaslat, hozzászólás nem hangzott el a bizottság elnöke a nyilvános rendkívüli ülést 18 órakor bezárja.


Dr. Várszegi József Ferenc
bizottság elnöke

kmft




Király Szabolcs
bizottság tagja

Jelenléti Ív

Készült Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi,
Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottságának

2021. június 28.-án

a Művelődési Ház tanácskozótermében (Balatonberény, Kossuth tér 1.)

megtartott

nyilvános rendkívüli ülésről

Név	Aláírás	Távollét oka
dr. Várszegi József elnök		
Varga Zsolt tag		
Király Szabolcs tag		
Kovácsné Végh Diána tag		
Gere Péter tag		IGAZOLT

Tanácskozási joggal:

Név	Aláírás
Mestyán Valéria címzetes főjegyző	
Horváth László polgármester	
dr. Hamzsa Andrea jogi-titk. főtanácsos	



**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének PTKI
Bizottsága Elnökétől**

M E G H Í V Ó

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete PTKI
Bizottsága**

**2021. június 28.-án 15.30 órai kezdettel tartandó
nyilvános rendkívüli ülésére**

**Az ülés helye: Művelődési Ház tanácskozóterme
(Balatonberény, Kossuth tér 1.)**

Napirendi javaslat:

- 1. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 110 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.**
Előadó: Horváth László polgármester
- 2. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.**
Előadó: Horváth László polgármester
- 3. A Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. TRE módosítása iránti kérelme.**
Előadó: Horváth László polgármester
- 4. Balatonberény TAK és településképvédelmi rendelet jogharmonizációja.**
Előadó: Horváth László polgármester
- 5. Balatonberényi Községi Strand főépületében lévő üzlethelyiség bérlőjének kijelölése**
Előadó: Véghelyi Róbert ügyvezető
- 6. Beszámoló vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről**
Előadó: dr. Várszegi József PTKI elnöke
- 7. Tájékoztatás az aktuális ügyekről**
Előadó: Horváth László polgármester

Az írásos előterjesztéseket mellékelem, és a napirend fontosságára tekintettel megjelenésükre feltétlenül számítok.

Balatonberény, 2021. június 24.

**dr. Várszegi József sk.
elnök**

ELŐTERJESZTÉS

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

**2021. június 28-ai nyilvános
rendkívüli ülésére**

Tárgy:

**Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a
Balatonberény 110 hrsz.-ú ingatlan
vonatkozásában**

Előadó:

**Horváth László
polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

Ifi Péter Zoltán vevő az alábbiakkal kereste meg az Önkormányzatunkat: 2021. április 21. napján adásvételi szerződést kötött a **Balatonberény 110 hrsz.-ú, ténylegesen Balatonberény Kossuth u. 50. szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan**nak Ifi József eladó tulajdonában lévő 1/3 tulajdoni hányadára 7.000.000 Ft vételár mellett. Az ingatlan tulajdoni lapján „helyi jelentőségű védett épületrész (lakóépület)” megjelölés szerepel.

Balatonberény Község Önkormányzatát a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése értelmében elővásárlási jog illeti meg.

Fenti törvény 86. § (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

Az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg. A vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a használót illeti e jog.

Kérem az előterjesztést – a fenti jogi környezet ismeretében - megvitatni szíveskedjenek, javaslom, hogy az önkormányzat az adásvétel tárgyát képező 1/3 tulajdoni hányad vonatkozásában ne éljen elővásárlási jogával.

Határozati javaslat:

Balatonberény Község Önkormányzata a kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján a **Balatonberény 110 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan 1/3 tulajdoni hányadára vonatkozóan –amelyen helyi jelentőségű védett épületrész (lakóépület) található – az **elővásárlási jogával nem kíván élni.**

Határidő: értesítésre 3 nap

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. június 22.

Horváth László sk.
polgármester

Balatonberény Község Önkormányzata

8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.

2021.05.31.
1/3309-1/2021.

Dr. H. A.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **Ifi Péter Zoltán** (2135 Csörög, Kossuth Lajos u. 65.) az alábbiakat hozom szíves tudomásukra.

Tájékoztatom Önöket arról, hogy 2021. április 21-én 7.000.000,- Ft vételárért megvásároltam a balatonberényi 110 helyrajzi számú ingatlan nagybátyám tulajdonában álló 1/3 tulajdoni illetőségét. A vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó (a nagybátyám) részére megfizettem.

Mivel a nevezett ingatlanon helyi jelentőségű védett épületrész található, az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A mellékelt adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza a szerződési feltételeket (szerződő felek, vételár, fizetési feltételek stb.), így azok megismétlésétől eltekintek.

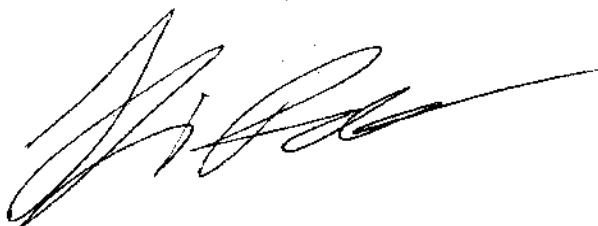
A vázoltakra tekintettel kérem, hogy jelen levelem kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül közölni szíveskedjenek, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e vagy sem.

Amennyiben az elővásárlási jogukkal nem élnék, kérem, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot a részemre a lehető leghamarabb megküldeni szíveskedjenek.

Az adásvételi szerződés másolatát mellékelem.

Csörög, 2021. május 21.

Tisztelettel:



Ifi Péter Zoltán

Maga, adatai neve, **Kovács Ilona** (született: 1949. június 8. 3600 Kézdivásárhely, Helyi 11. 21.) tulajdonosaként az előírt pénzügyi jogszabályok szerinti kötelezettségeit önállóan fennálló jogviszonyokról kifejezetten és visszavonhatatlanul felmondta és mindenekelőtt írásban megtagadta a jelen adatszételi szerződés megkötését.

10.) A felek közti megállapodásuk szerint a szerződés kötésével kapcsolatos ügyvédi költségek, a választott vagyonvédelmi iroda illetékei és számviteli szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy a vállalkozás feladásával kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségeik teljes körű tájékoztatás alapján ellenjegyző ügyvédől.

12.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a pénzmegosztás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatainak vonatkozásában. Szerződő felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adataiszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hűségükkel felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevéikben járnak el.

13.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyazonosságuk ellenőrzése során személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat és adókártyájukat bemutassa és adataikat rögzítse, illetve a szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli.

14.) Szerződő felek esetükre képesek, másra nem polgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésénél semmilyen jogszabályi akadály nem merül fel, így az elvégzésükre a szerződés megkötésére a szükséges jogi feltételek fennállnak.


15.) Szerződő felek megerősítik, hogy Dr. Juhász Béla ügyvéd (2600 Vác, Mezőkörtve u. 1.) a jelen adatszételi szerződést az általuk megadott adatokkal és feltételekkel, a fentiekben leírtak szerint készíttette el és ellenjegyzte, illetőleg a főtárhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselő. Dr. Juhász Béla ügyvéd meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a teljes körű tájékoztatást megadta mindegyik ténnyel, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően.

Szerződő felek a jelen okiratot, a benne foglalt tartalommal bírván, a tényekről tudván, egyet is elfogadva jelen szerződés egyben ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintendő.

16.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratlagos részeit helyesen tartalmazzák, azt elolvasták és megértették, mint akaratukkal mindenben megkövetelték, az általuk írt helyeken és módon, személyazonosságuk igazolása után, ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Vác, 2021. április 21.


Dr. Juhász Béla
ügyvéd


Péter Zoltán
vevő

Dr. Juhász Béla ügyvéd (KASZ 36062319) a fenti okiratot szerkesztettem és Vác, 2021. április 21. napján ellenjegyzem!

DR. JUHÁSZ BÉLA
ügyvéd
2600 Vác, Mezőkörtve u. 1.
KASZ 36062319

ELŐTERJESZTÉS

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

**2021. június 28-ai nyilvános
rendkívüli ülésére**

Tárgy:

**Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a
Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlan
vonatkozásában**

Előadó:

**Horváth László
polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MNV Zrt. megkereste önkormányzatunkat elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattétel céljából az alábbi tényállás alapján:

A Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonberény belterület 657/20 hrsz.-ú, ténylegesen Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatti „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan. A fenti ingatlanra vonatkozóan, annak ingóságaival együtt elektronikus árverés lefolytatására került sor, amely eredményesen zárult, a nyertes vételi ajánlat összege bruttó 527.760.000 Ft.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ (5a) bekezdése alapján önkormányzatunkat elővásárlási jog illeti.

Mellékelem az MNV Zrt. megkeresését azzal, hogy javaslom, hogy az önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával.

Határozati javaslat:

Balatonberény Község Önkormányzata a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ (5a) bekezdése alapján biztosított, a **Balatonberény 657/20 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó **elővásárlási jogával nem kíván élni.**

Határidő: értesítésre 3 nap

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. június 18.

Horváth László sk.
polgármester

VAGYONRENDEZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

Iktatószám: MNV/01/ ⁴¹³³⁴ /2021
Ügyintéző: Darázs Katalin

Balatonberény Község Önkormányzata
Horváth László
polgármester részére
Balatonberény
Kossuth tér 1.
8649

2021.06.10.
1/3568-1/2021.

Dz. H. A.

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételére (Balatonberény, belterület 657/20 hrsz.)

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló, **Balatonberény, belterület 657/20 hrsz.-ú**, természetben a **8649 Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám** alatt található, „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan és az ingatlan működtetéséhez szükséges használt ingóságok vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorló MNV Zrt. elektronikus árverést folytatott le, amely eredményesen zárult.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70. § (5a) bekezdése alapján a jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrésztelre – a védett természeti területek kivételével - a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn.

Az MNV Zrt. az ingatlant és ingóságokat együttesen, dologösszességként értékesítette. Az Ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra tekintettel az elővásárlásra jogosult a „csomag”, mint dologösszesség egészére vonatkozó, velem közölt, a legmagasabb ajánlattevő által tett ajánlat tartalmát csak teljes egészében történő elfogadása esetén gyakorolhatja elővásárlási jogát.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (6) bekezdése alapján, ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető.

Az árverés kapcsán a végleges eredményhirdetésre 2021. június 2. napján került sor, a **nyertes vételi ajánlat összege bruttó 527.760.000,- Ft.**

A nyertes vételi ajánlat az alábbiak szerint oszlik meg a dologösszességként ingatlan és ingóság között:

Ingatlan: nettó 415.000.000,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 527.050.000,- Ft,

Ingóság: nettó 559.055,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 710.000,- Ft.

Az árverési biztosítéknak megfelelő 131.940.000,- Ft összeg első vételárreszletként a szerződéskötéssel egyidejűleg, egy összegben, átutalással fizetendő meg a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára.

A fennmaradó vételárreszlet (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével) az adásvételj szerződés aláírásától számított 30 napon belül átutalással fizetendő meg a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára.



VAGYONRENDEZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

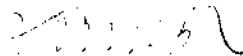
Az arra jogosult az elővásárlási jogát az MNV Zrt-hez címzett, a legmagasabb összegű – 527.760.000,- Ft – érvényes vételi ajánlatot a fent részletezett feltételek szerinti megfizetéssel magáévá tevő és az e-árverés felhasználási szabályzatában előírt feltételek elfogadásával tett, jelen értesítés átvételét követően **60 napon belül** megküldött nyilatkozattal gyakorolhatja. Az e-árverés felhasználási szabályzata elérhető a <https://e-arveres.mnv.hu/> címen.

Budapest, 2021. június 07.

Tisztelettel:

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT

61



Fehér Adrienn
mb. igazgató

Hellyettesítési jogkörben,
meghatalmazás alapján

Aranyosi 1100f



25

ELŐTERJESZTÉS

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

**2021. június 28.-ai nyilvános
rendkívüli ülésére**

**Tárgy:
A Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. TRE
módosítása iránti kérelme**

**Előadó:
Horváth László
polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam tulajdonát képező Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlan és az ingatlan működtetéséhez szükséges használt ingóságok vonatkozásában a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt lefolytatta az árverést, nyertes ajánlattevőként a Divinus befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap került kihirdetésre. A leendő tulajdonos és egyúttal beruházó képviselője megkereste önkormányzatunkat, hogy az ingatlanon tervezett beruházás megvalósítása érdekében módosítsuk a TRE-t, melynek költségeit vállalják. A beruházó szándéka a hivatkozott ingatlanon egy többségében lakásokból álló épületkomplexum létesítése. Az ingatlan jelenleg Üü-1 övezeti besorolásban van, amelyre a jelenleg hatályos HÉSZ értelmében kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping alakítható ki. Az **Üü-1** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

Beépítési mód: szabadonálló

Kialakítható legkisebb telek területe: 3500 m²

Kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m

Kialakítható legkisebb telekmélység: 80 m

Legnagyobb beépítettség: 20 %

Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %

Legnagyobb épületmagasság: 8 m

Az épület legmagasabb pontja: 12m

A telkeken belül:

- az előkert 5 m
- az oldalkert 4 m
- a hátsókert 8 m

A kívánt beruházás megvalósításához az ingatlant egy új, Üü-3-as övezeti besorolásúra lehetne módosítani, amely lehetővé tenné az ingatlanon üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő és a lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület és egyéb kiszolgáló épület elhelyezését az alábbi beépítési módokkal: legnagyobb beépítettség 30 %, legkisebb zöldfelületi arány: 40 %, megengedett épületmagasság max. 12,5 m.

Önkormányzatunk megkereste a KÉSZ Kft-t a kért módosítások elvégzésére vonatkozó tervezési árajánlatuk megküldése iránt, mely szerint a tervezési díj bruttó 1.500.000 Ft+ÁFA ,

valamint, ha az illetékes államigazgatási szervek környezeti értékelést is kérnek, annak díja 1.100.000 Ft+ÁFA összeg lenne.

A beruházó megkeresésünkre írásban nyilatkozott, hogy a fenti összeg megfizetését vállalja.

A módosítási folyamat –amennyiben azt a testület támogatja- első lépéseként a kérelmező beruházóval egy településrendezési szerződés megkötésére kerülne sor, amelyben a kérelmező vállalja, hogy a tervezési díjat a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti az önkormányzat részére. Ezt követően kerülhetne sor a tervezési szerződés megkötésére az önkormányzat és a KÉSZ Kft., mint tervező között.

Mellékelem a beruházó kérelmét, a KÉSZ Kft. árajánlatát, valamint a településrendezési szerződés tervezetét.

A képviselő-testületi ülésre meghívtuk a Divinus Zrt. képviselőjét, aki részletes szóbeli tájékoztatást ad a T. Képviselők részére.

Határozati javaslat:

Balatonberény Község önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt által képviselt Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap TRE módosításra irányuló kérelmét és azt támogatja, mely szerint a Balatonberény belterület 657/20 hrsz.-ú ingatlan besorolása a jelenlegi Üü-1 helyett egy új Üü-3 besorolásba kerüljön, ahol üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő és lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

A képviselő-testület a TRE módosítás költségeinek tekintetében az előterjesztés szerinti tartalommal településrendezési megállapodást köt a kérelmezővel és a megállapodásban foglalt költségek megfizetése esetén megkötö a tervezési szerződést a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft-vel. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. június 23.

Horváth László
polgármester

Balatonberény Község Önkormányzata

Horváth László Polgármester úr
részére

Balatonberény
Kossuth tér 1.
8649

Tárgy: Balatonberény Község helyi településrendezési
eszközeinek módosítása iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Kéri Attila, mint az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap (Székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.) törvényes képviselőjét ellátó Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. (Székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.) vezérigazgatója az alábbi

kérelemmel

fordulok Önhöz.

A Divinus Befektetési Alapkezelő kezelésében lévő Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap sikeresen vett részt a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által a Balatonberény, belterület 657/20 hrsz-ú természetben a Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatt lévő ingatlan értékesítésére kiírt árverésen. (Az árverés eredményéről szóló MNV tájékoztatást jelen kérelemhez mellékelten csatoljuk.) Az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap, mint leendő tulajdonos és beruházó a hivatkozott ingatlanon egy többségében lakásokból álló épületkomplexum fejlesztését kívánja megvalósítani, melynek nélkülözhetetlen előfeltétele a Balatonberény Község helyi településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása.

Az érintett ingatlanon megvalósítani tervezett beruházáshoz a településrendezési eszközök alábbiak szerinti módosítását kérjük:

- A 657/20 hrsz-ú telken egy új Üü-3 építési övezet kijelölését, ahol üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő- és a lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

- Ezen új Üü-3 építési övezetben a beépítettség maximális mértéke érje el a 30%-os, a minimális zöldfelületi arány pedig ne haladja meg a 40%-os értéket. A megengedett épületmagasságot 12,5 m-ben kérjük meghatározni.

Segítő közreműködésüket előre is köszönjük.

Melléklet:

- MNV Zrt. tájékoztató
- koncepcióterv

Budapest, 2021. június 22.

Tisztelettel:

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap

4032 Debrecen, Nagyerdő utca 1.

Adószám: 18220382-2-09

Erszám B.: 11600008-00000000-50261248

.....
Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap

Törv.képv.: Divínus Zrt.

Kéri Attila vezérigazgató

VAGYONSZERZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék az
iktatószámra hivatkozni.
Ikt.szám: MNV/01/ 4 / 33 8 / 2021
Ügyintéző: Darázs Katalin

Aranypart Ingatlanbefektetési Alap
Kéri Attila
részére

keri.attila@divinus.hu

Tárgy: Tájékoztatás elővásárlási jogra jogosult felé történt felhívásról

Tisztelt Kéri Attila Úr!

Az Elektronikus Aukciós Rendszerben (EAR) 2021. június 2. napján végleges eredményhirdetés történt az 29786/210510 árverési sorszám alatt meghirdetett Balatonberény, belterület 657/20 hrsz.-ú, természetben a 8649 Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatt található állami tulajdonban lévő ingatlan és az ingatlan működtetéséhez szükséges használt ingóságok árverése során.

Ezen árverési tételek nyertes ajánlattevőjeként Ön által képviselt Aranypart Ingatlanbefektetési Alap került kihirdetésre, azonban amint az az árverési hirdetményben feltüntetésre került, a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

Tájékoztatom, hogy az MNV Zrt. az elővásárlási jogra jogosult felé felhívással élt, hogy a kézhezvételtől számított hatvan napon belül nyilatkozzon, hogy elővásárlási jogát kívánja-e gyakorolni. A válasz beérkezése, illetve a határidő letelte után tájékoztatom a felhívás eredményéről, addig kérem szíves türelmét.

Amennyiben a leírtakkal kapcsolatban további kérdése, észrevétele lenne, kérem, forduljon hozzánk bizalommal.

Budapest, 2021. június 07.

Üdvözlettel:

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

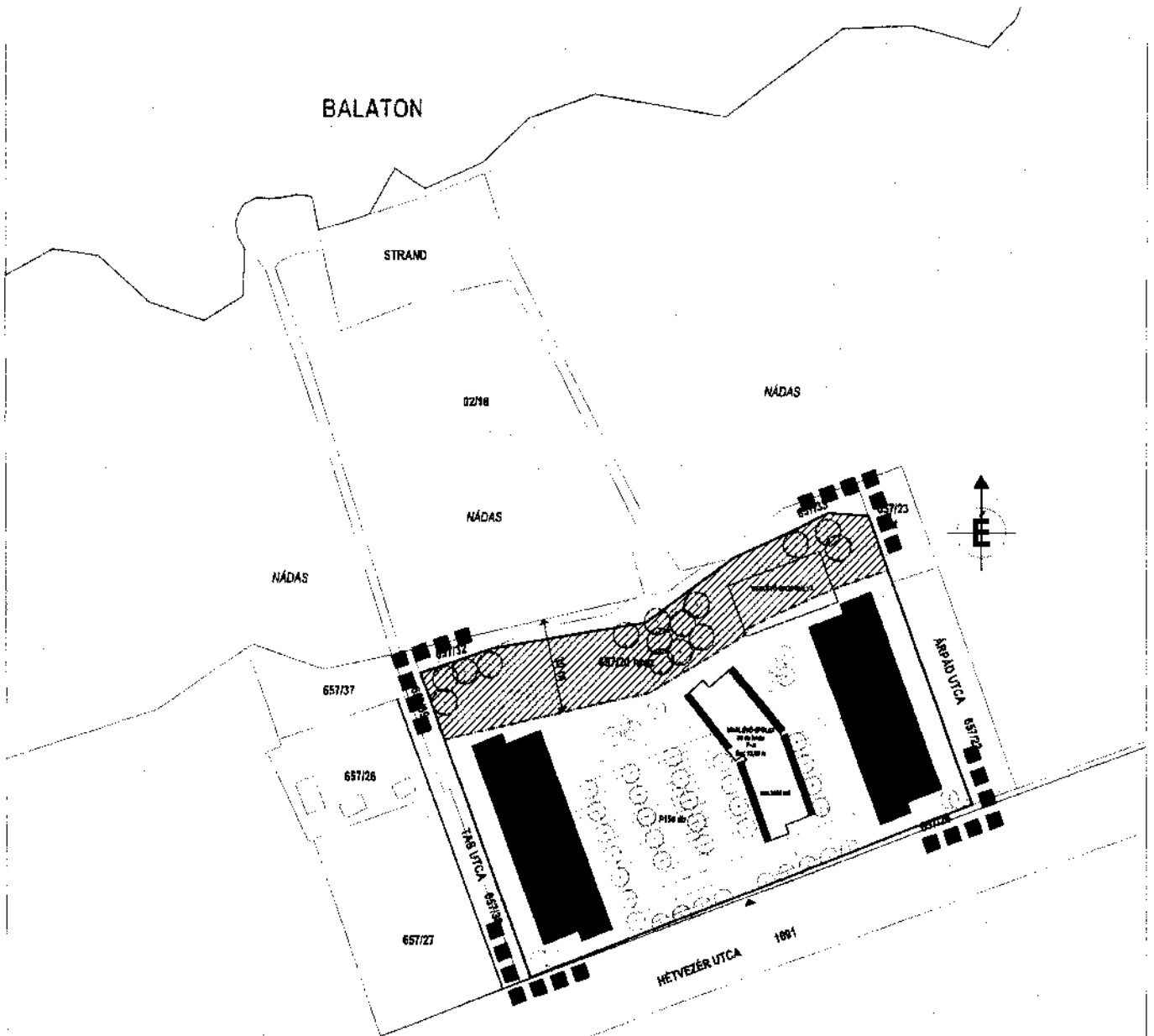
61.

Fehér Adrienn
mb. igazgató
Helyettesítési jogkörben,
meghatalmazás alapján

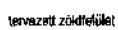
Aranyosi Tibor

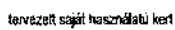
BALATONBERÉNY, HÉTVEZÉR UTCA 8. - HRSZ: 657/20

BEÉPÍTÉSI TERV M=1:2000



 beépítetlenül megőrzendő parti területiség

 tervezett zöldterület

 tervezett saját használatú kert

 meglévő épület, szintszám

 tervezett épület, szintszám

 tervezett útburkolat, parkolók

 telekhatár, helyrajzszám

 tervezési terület határa

KÉSZ Kőzmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Tel: 06-1-489-03-65 e-mail: kozmu@kesztervezo.hu

ÁRAJÁNLAT

BALATONBERÉNY KÖZSÉG

Településrendezési eszközei módosítása a

657/20 hrsz. területen

2021. június.

ÁRAJÁNLAT

BALATONBERÉNY KÖZSÉG

Településrendezési eszközei módosítása

a 657/20 hrsz. területen

SZJ: 74.20.5 (település- és tájrendezési tervezés)

Településrendezési eszközök módosítása

Elvégzendő feladatok:

EI kell készíteni Balatonberény Község belterületén lévő, 657/20 hrsz. telekre vonatkozóan, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint, a településrendezési eszközök módosítását.

Módosítani kell a Településszerkezeti tervet, és annak leírását, a Helyi Építési szabályzatot, és annak rajzi mellékletét az SZT-1 Szabályozási tervet.

A dokumentációnak teljes körű szakági megalapozó és alátámasztó munkarészeket kell tartalmaznia. Feladat a módosított településrendezési eszközök egyeztetési anyagának összeállítása, majd az egyeztetési eljárás lebonyolítása után, a beérkezett vélemények alapján az átdolgozott, véglegesített dokumentáció összeállítása a Képviselő-testületi jóváhagyásra, végül a jóváhagyott tervdokumentáció elkészítése.

Munkarészek:

1. A Településszerkezeti terv módosítása
2. A Településszerkezeti tervre vonatkozó Képviselő-testületi Határozat-tervezet módosítása
3. A Helyi építési szabályzat módosítása
4. Az SZT-1 Szabályozási terv módosítása a kijelölt területen
5. Megalapozó és alátámasztó rajzi és szöveges szakági munkarészek

Határidők: a megbízástól számított 2 hónap

Tervezési díj:	1.500.000 Ft
+ÁFA (27 %)	<u>405.000,- Ft</u>
Mindösszesen:	1.905.000,- Ft

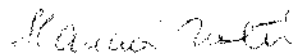
azaz: egy millió kilencszázöt ezer forint

6. Környezeti értékelés: **1.100.000.- Ft (+ ÁFA)** amennyiben az illetékes államigazgatási szervek ennek elkészítését előírja

A munka elvégzésére vállalkozó szakembereink:

Felelős tervező:	Zétényi Zsófia okl. építészmérnök vezető településrendező tervező (TT/1 É TR 01-2407)
Közlekedéstervező:	Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök (Heckenast & Heckenast Bt.) (TRk-T 01-5295)
Zöldfelületek, környezetvédelem:	Auer Jolán okl. táj- és kertépítész mérnök vezető területrendező tervező (TÁJOLÓ-TERV Kft.) (TK/1, TT1, TR 01-5003)
Közműtervezők:	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök (energia-közművek) TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418 Bíró Attila okl. vízepítő-mérnök (vízi-közművek) TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Budapest, 2021. június 21.



(Hanczár Zsoltné)
ügyvezető

Településrendezési szerződés

Amely létrejött egyrészről a

Balatonberény Községi Önkormányzata (8649 Balatonberény, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731443-2-14, számlaszáma: **11743095-15396860-00000000**, képviseli: Horváth László polgármester (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., MNB lajstromszám: 1221-15; adószám: 18220382-2-09, KSH szám: 18220382-6810-915-09, Bankszámla: Erste Bank 11600006-00000000-50261248) , mint beruházó (továbbiakban: **Beruházó**) törvényes képviselőjében eljár a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 65. § (1) bekezdése alapján a **DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., cg.: 09-10-000394, adószám: 13522397-1-09, stat. szám: 13522397-6630-114-09, képviseli: Kéri Attila vezérigazgató)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények

1.) Beruházó sikeres vételi ajánlatot tett a Balatonberény 657/20 hrsz.-ú „kivett üdülőépület, udvar megjelölésű”, 15.903 m² nagyságú, ténylegesen Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatt található ingatlanra, amely jelenleg ÜÜ-1 övezeti besorolásban található. Beruházó kérte egy új, ÜÜ-3 övezeti besorolásra történő módosítást, ahol üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő és lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

2.) Balatonberény Község Önkormányzatának jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) különféle övezeti besorolása nem teszi lehetővé az 1. pontban jelzett terület ilyen jellegű hasznosítását. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 76/2021.(VI.28.) számú határozatával előzetesen egyetértett a tervezett módosítással, ezért a település településrendezési eszközeinek (Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának) módosítására külön megállapodást (tervezői szerződés) köt a beruházóval.

A szerződés célja

3.) A felek egybehangzóan rögzítik, hogy a módosítással érintett területen Beruházó – a szükséges hatósági eljárások lefolytatása után – a helyi Szabályozási Terv besorolásának megfelelő célú beruházást kíván megvalósítani, amely az Önkormányzat céljaival nem ellentétes. A fejlesztés a község szempontjából a lakhatási, és a településre érkező vendégek szállási lehetőségének bővítését, esetleges munkahelyteremtést, és jelentős adóbevételt eredményez.

A szerződés tárgya

4.) A jelen szerződés tárgya a 2.) pontban meghatározott célok megvalósításához szükséges költségek viselésében történő megállapodás.

Területrendezéssel kapcsolatos feladatok

5.) A beruházó által tervezett ingatlan kialakítás alkalmassá tételéhez Balatonberény Község Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát módosítani kell.

6.) Az önkormányzat vállalja az 5.) pontban hivatkozott tervek és szabályzat – beruházó jogszabályi feltételeinek megfelelő fejlesztési igényeihez igazodó – módosítását szaktervezőnél megrendelni, jelen szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül a 7.) pontban foglalt feltételekkel.

7.)

a.) A Beruházó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a HÉSZ módosítása során a szükséges egyeztetési, hatósági eljárásokra kerül sor. Ezzel kapcsolatban az engedélyek megadását feltételekhez köthetik, amelyek teljesítésének anyagi fedezetét a Beruházónak kell vállalnia. Ebből következően a Beruházó semmilyen címen nem támaszthat igényt az Önkormányzattal szemben, amennyiben a fejlesztési cél a fentiekben felsorolt, vagy azokkal összefüggő más okból – beleértve a költségvállalás elmaradását is – nem valósulhat meg.

b.) A Beruházó tudomásul veszi, hogy a fejlesztési folyamat végkimenetelére az Önkormányzat garanciát nem vállal. Amennyiben az Önkormányzatnak felróható ok kivételével a tervek módosítása nem a Beruházó előzetes elképzelése szerint valósul meg, esetleg meghiúsul, akkor ennek következményét a Beruházó viseli, kártérítési igénnyel nem léphet fel az Önkormányzattal szemben.

c.) A Beruházó kötelezi magát arra, hogy a Balatonberény Szerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának a balatonberényi 657/20 hrsz.-ú területre vonatkozó tervezési költségét vállalja. A Beruházó elfogadja a tervezési díj 1.500.000 Ft+Áfa, összesen **bruttó 1.905.000 Ft**, azaz egymillió-kilencszázötzezer forint összegét. Elfogadja továbbá, hogy amennyiben környezeti értékelés elkészítését írja elő az illetékes államigazgatási szerv, annak költségét **1.100.000 Ft+Áfa** összegben vállalja.

A felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzat által kibocsátott számla alapján a tervezési díjat a Beruházó egy összegben, a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg befizeti az önkormányzat 11743095-15396860-00000000 számú költségvetési számlájára, valamint a környezeti értékelés szükségessége esetén az 1.100.000 Ft+Áfa összeget is a kibocsátott számla ellenében, az abban megjelölt időpontig.

8.) Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a jogszabályoknak, illetve más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 7.) pontban foglaltak teljesülése esetén a 6.) pont szerint megrendelt, és az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró, és arra alkalmas - terveket azok kézhezvételét követően a képviselő-testület elé terjeszti és ezen előterjesztés alapján a képviselő-testület a szükséges döntést az előterjesztéstől számított 15 napon belül meghozza, kihirdeti és hatályba lépteti.

9.) A felek kötelezik magukat arra, hogy jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek, a lényeges körülményekről egymást képviselőik útján haladéktalanul értesítik.

10.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.

11.) A felek kötelezik magukat arra, hogy esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton, tárgyalással rendezni, amennyiben ez nem jár eredménnyel, a jogviták eldöntésére kikötik a Marcali Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Balatonberény, 2021. június 29.

Beruházó:

Balatonberény Község Önkormányzata:

.....
Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap
Törv.képv.: Divinus Zrt
Kéri Attila vezérigazgató

.....
Horváth László
polgármester

.....
Mestyán Valéria
címzetes főjegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

ELŐTERJESZTÉS



Balatonberényi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. június 28-ai
nyilvános rendkívüli ülésére

Tárgy:

Balatonberény TAK és településképvédelmi rendelet
jogharmonizációja

Előadó:

Horváth László
Polgármester

Tisztelt Képviselő-testület !

A képviselő-testület a 12/2019.(I.31.) képviselő-testületi döntéssel kezdeményezte a Településrendezési Eszközök (továbbiakban: TRE) Településarculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) és településképvédelmi rendelet (TKR) módosítását: a rendeletek, szabályozások közötti jogharmonizáció megteremtése, a jóváhagyás óta felmerült igények biztosítása és hiányosságok felszámolása érdekében.

Balatonberény Község Önkormányzata 2017-ben elkészítette a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti TAK-ját, valamint TKR-jét. Emlékeztetőül a releváns döntések: 10/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelet Balatonberény településképvédelméről, 120/2017. (XII. 21.) Kt. határozat településképi arculati kézikönyv munkaanyagának elfogadásáról.

A hatékony és jogszerű működés érdekében egyidejűleg önkormányzati főépítész kinevezésére is sor került Tóth László keszthelyi építész megbízásával.

A szabályozások elfogadása óta eltelt időszakban lakossági igények, szakmai szempontú felvetések miatt szükséges ismét a településképvédelmi rendelet felülvizsgálata és módosítása.

A vele való munkakapcsolatban, a hivatkozott rendeletmódosítási javaslatok felülvizsgálatának tartalmi váza, legfontosabb igények listája elkészült, amellyel – a hasonló problémák kapcsán a közös hivatal többi (Balatonkeresztúr, Balatonmáriafürdő) településeivel együtt - megkerestük a nagy gyakorlattal rendelkező és a településeket ismerő ARKER-ÉPÍTÉSZ Stúdió Betéti Társaságot a rendeletalkotási javaslat elkészítésére.

A 2019. október 28-ai ülésen döntött a képviselő-testület arról, hogy a TKR felülvizsgálatával kapcsolatos előkészítéssel megbízza az ARKER-Építész Stúdió Bt-t, bruttó 150 e Ft megbízási díjjal.

Az elindított eljárás során kiderült, hogy Balatonberény község jóváhagyott TAK-al nem rendelkezik, elfogadásáról szóló döntés (határozat) nem készült. A TKR alapja a jóváhagyott TAK, melynek hiányában a jelenlegi rendelet jogsértő, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben rögzített eljárási renddel ellentétesen került elfogadásra, így visszavonása szükséges.

A 120/2017. (XII.21.) Kt. határozat a TAK egy köztes eljárási szakaszát lezáró határozat, melyet követően került lefolytatásra a szakmai véleményezési szakasz. Az elfogadó határozatot ezt követően kellett volna a képviselő testületnek meghoznia, melynek mellékletét kellett volna képeznie a beérkezett véleményekkel le módosított TAK-nak.

A második körös egyeztetés megkezdése előtt az állami főépítész a településképvédelméről szóló 10/2018.(VI.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére hívta fel a figyelmet.

A fentiek figyelembe vételével a feladattal megbízott tervezőiroda, a kialakult helyzetet orvosolni szeretné jelen eljárás keretében.

A munka folyamán a TAK módosítása is szükségessé vált, annak tartalmi pontosítása, valamint TKR-ben új igényként szabályozandó témakörökkel történő kiegészítése

miatt. A TAK módosítását a TKR második körös egyeztetésével párhuzamosan folytatjuk le.

Határozati javaslat:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Településarculati Kézikönyv és településképvédelmi rendelet jogharmonizációja tárgyú előterjesztést. A képviselő-testület a településképvédelmi rendelet mellett a Településarculati Kézikönyv felülvizsgálatát is támogatja, és azt elrendeli a lakossági igények, szakmai szempontú felvetések miatt. Az ARKER-ÉPÍTÉSZ Stúdió Betéti Társasággal (7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21. sz.) megkötött településképvédelmi rendelet előkészítésére szóló megbízási szerződést, közös megegyezéssel, változatlan díjazás mellett (bruttó 150 e Ft) kiterjeszti a Településarculati kézikönyv felülvizsgálatára is.

Határidő: értesítésre azonnal

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. 06. 22.

Horváth László sk.
polgármester

4d

Balatonberény Község Képviselő-testületének
../2021.(VI..) önkormányzati rendelete
10/2018.(VI.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 10. § (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében az alábbiakat rendeli el:

1.§. A Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2018.(VI.29.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

2.§ A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Horváth László
polgármester

Mestyán Valéria
címetes főjegyző

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének **10/2018.(VI.29.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről** kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás: Nincs
2. Gazdasági, költségvetési hatás: nincs
3. Környezetvédelmi hatás: nincs.
4. Egészségügyi hatás: nincs
5. Adminisztratív terheket növelő hatás: Nincs.
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége: Mert az önkormányzati rendelet nem lehet ellentétes magasabb szintű jogszabállyal, és az alapját képező arculati kézikönyvvel harmonizálnia kell.

ELŐTERJESZTÉS

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

**2021. június 28.-ai nyilvános
rendkívüli ülésére**

Tárgy:

**Balatonberényi Községi Strand főépületében lévő
üzlethelyiség bérlőjének kijelölése**

Előadó:

**Véghelyi Róbert
ügyvezető**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kocsis Tamás Ferenc egyéni vállalkozó az idei szezonban is bérelni szeretné a strand főépületében lévő 8 m²-es üzlethelyiséget. A bérlő több, mint 10 éve bérlő a helyiséget, eddig probléma nem merült fel a bérléssel kapcsolatban és az üzletet minden évben ki is festi saját költségén. Az üzletben tetoválás szolgáltatást végez, amelyre a sok éves működés következtében kereslet is van a vendégek körében.

A bérlő 2020-ban 06.17-09.06 között bérelte az üzletet és 36.638 Ft+ÁFA bérleti díjat fizetett. 2021-ben később kezdene, csak 07.01-től bérelné kb. szeptember 3-ig. Javaslok egy szezonos bérleti szerződést kötni a bérlővel 2021. évre a korábbi évek gyakorlatának megfelelően, bérleti díjként pedig 37.000 Ft+ÁFA bérleti díjat- mivel 2 héttel később kezd- megállapítani.

A vállalkozó adatai:

KOCSIS TAMÁS FERENC

adószám: 56281079143

MAGYARORSZÁG, 8649 BALATONBERÉNY, BALATON ÚTCA 3.

Állapot: Szüneteltetett vállalkozói tevékenység

Határozati javaslat:

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonberényi Község Strand főépületében kialakított 8 m²-es üzlethelyiség bérlőjéül 2021. július 1. napjától 2021. szeptember 5. napjáig Kocsis Tamás Ferenc egyéni vállalkozót jelöli ki 37.000 Ft+ÁFA bérleti díj megfizetése mellett.

Határidő: ügyvezető értesítése azonnal

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. június 21.

Véghelyi Róbert
ügyvezető

ELŐTERJESZTÉS

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

**2021. június 28.-ai nyilvános
rendkívüli ülésére**

Tárgy:

**Beszámoló vagyonyilatkozat-tételi
kötelezettség teljesítéséről**

Előadó:

**dr. Várszegi József
PTKI Elnöke**

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.), az egyes vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségekről szóló 2007. évi CLII. törvény és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján vagyonyilatkozat-tételi kötelezettsége van:

- a képviselőknek,
- a polgármesternek,
- a képviselők közül váiasztott alpolgármesternek,
- a képviselő-testület bizottsága nem képviselő tagjának.
- a fentiekkel közös háztartásban élő házas- vagy élettársnak, valamint gyermeknek (a továbbiakban: hozzátartozó),

A képviselő a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének a megválasztásától, majd ezt követően minden év január 1-jétől számított harminc napon belül köteles eleget tenni (Mőtv. 39. §).

A képviselő a vagyonyilatkozatához köteles csatolni a vele közös háztartásban élő hozzátartozók vagyonyilatkozatát is [Mőtv. 39. § (1) bek.]. Kiskorú gyermek nevében a vagyonyilatkozatot törvényes képviselője teszi meg.

Amennyiben a képviselő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségét elmulasztja – annak benyújtásáig – a képviselői jogait nem gyakorolhatja, tiszteletdíjban, természetbeni juttatásban és költségtérítésben nem részesülhet [Mőtv. 39. § (2) bek.].

A vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésének elmulasztása vagy megtagadása esetén a képviselő megbízatása nem szűnik meg a törvény erejénél fogva, azonban megalapozhatja a méltatlanság fennállását.

A vagyonyilatkozatot a szervezeti és működési szabályzatban erre kijelölt bizottság-Balatonberény esetében a Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottság- tartja nyilván és ellenőrzi.

A képviselő és hozzátartozója tárgyévben tett vagyonyilatkozatának benyújtását követően, a PTKI Bizottság a képviselőnek visszaadja az előző évre vonatkozó vagyonyilatkozatát.

A bizottságok nem képviselő tagjai a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségüket a megválasztásukat követő 30 napon belül kötelesek teljesíteni, majd ezt követően két évente, az esedékesség évének június 30. napjáig [Vnytv. 5. § (1) bekezdés cb) pont]. A vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség megtagadása esetén a bizottság nem képviselő tagjának megbízatása a Vnytv. erejénél fogva megszűnik [Vnytv. 9. § (2) bek.].

Nyilvános ülésen kell megtárgyalni a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről szóló beszámolót mind a feladatra kijelölt bizottságnak, mind pedig ezt követően a képviselő-testületnek is.

A vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségüknek a polgármester, alpolgármester és a képviselők 2021. január 31. napjáig eleget tettek, a vagyonyilatkozatok átvétele és őrzése megtörtént.

A bizottságok nem képviselő tagjai 2021. június 30. napjáig kötelesek vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségüket teljesíteni.

Határozati javaslat:

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a PTKI Bizottság tájékoztatása alapján – megállapítja, hogy a megválasztott polgármester, alpolgármester és képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségüknek eleget tettek.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. június 21.

dr. Várszegi József
PTKI elnöke

ELŐTERJESZTÉS

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

**2021. június 28.-ai nyilvános
rendkívüli ülésére**

**Tárgy:
Tájékoztatás az aktuális ügyekről**

**Előadó:
Horváth László
polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelenleg folyamatban lévő aktuális ügyekről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Költségvetést érintő nagyobb kiadás az elmúlt időszakban az iskolás gyerekek szállítása Balatonkeresztúrra 300.000 Ft, közvilágítási résszámla 270.000 Ft értékben.
2. A Hétvezér utcai üdülőtulajdonosok közössége az idén a volt gyermeküdülő strandja előtti vízfelületen helyezi el az önkormányzattól kapott stéget, az új tulajdonos engedélyével.
3. A korábbi évekhez hasonlóan a balatonberényi lakosú általános iskolai ballagó diákok részére 10.000 Ft értékű könyvvásárlási utalvány került átadásra a képviselő-testület nevében (4 fő).
4. Az ingatlan rendbe tétele érdekében kiküldött felszólításunkra a Magyar Posta Zrt. 2021. május 14.-én írásban értesített bennünket, hogy a 2021. évre vonatkozó kertészeti szolgáltatások szerződése közbeszerzési eljárás alatt van, de a fű lekaszálása, a kihajló bokrok nyesése az ingatlanon megtörtént.
5. A Balatonszentgyörgy Környéki Önkormányzatok Társulása a TOP pályázat keretében 2019-ben elnyert bölcsőde építése projekt alapkő letétele június 11.-én ünnepélyes keretek között megtörtént.
6. A balatonkeresztúri repülőteret igénybe vevő légi járművek okozta zajhatás miatt az üzemeltetési és települési igények összeegyeztethetősége érdekében június végén egyeztetésre kerül sor a közös hivatalhoz tartozó három önkormányzat és az üzemeltető között.
7. Érdeklődésemre a MÁV igazgatósága közölte, hogy a balatonberényi vasútállomás épületének értékesítése jelenleg nincs napirenden, amennyiben változás lesz, úgy értesítik önkormányzatunkat. Egyúttal intézkedtem a kivágott és az épület mellett felhalmozott fák elszállíttatása iránt is.
8. A balatonberényi 15G7 számú vasúti átjáró akadálymentesítésével kapcsolatosan felvettem a kapcsolatot a NIF Zrt. és a Magyar Közút Zrt. illetékeseivel
9. A Green Way Hungary Zrt. árajánlatot adott a Csicsergő sétány vegyszeres portalanítására 525.780 Ft összegben.
10. A „szabadstrand” fürdőhelyi kijelölésével kapcsolatos előzetes egyeztető népegészségügyi bejárásra június utolsó napjaiban került volna sor, előzetes értesítés nélkül június 23.-án tartották meg az előzetes szemlét. Az alábbi írásos tájékoztatót

adták át a közegészségügyi osztály munkatársai:

A természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet 4.§.(1) bekezdése alapján a kérelmet elektronikusan kell benyújtani Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály részére (Hivatali kapu elérhetősége: Rövid név: SMKHNSZSZ; KRID kód: 618003379).

A kérelem tartalmazza az alábbi adatokat:

A vállalkozás adatai:

Tulajdonos megnevezése:

Cég neve:

Székhelye:

Telephelye:

Adószáma:

Cjsz:

Bankszámla száma:

Felelős vezető / képviselő:

Elérhetőségek:

A kérelemhez csatolni kell:

Igazgatási szolgáltatási díj (48.000 Ft) befizetésének igazolását.

SMKH számlaszáma: 10039007-00301129-00000000

A Kormányrendelet 7.sz. melléklete alapján elkészített Üzemeltetési szabályzatot.

(üzemeltető adatai, üzemeltetési időre vonatkozó adatok - szezon hossz, napi nyitvatartás ideje, fürdőhely határa, partszakasz hossza, lejárók száma, férőhely, átlag napi fürdőzők, hétvégi átlag, elsősegélynyújtás módja, vizvizsgálatokat végző labor, parkolók, WC-k száma, zuhanyzók száma, öltözők, csapadékvíz, szennyvíz elhelyezés, hulladékszállítás, milyen szolgáltatások, sportolási lehetőségek, játékok vannak, ezek felügyelete hogyan biztosított, stb.)

Helyszínrajzot.

Fejér Megyei Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint Vízvédelmi Igazgatóság részére a 8000 Ft igazgatási díj befizetésének igazolását.

(Kat.ved. számlaszáma: 10029008-00283607-00000000).

(Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 1. számú melléklete IV. 4.

pontja szerinti 48.000,- forint összegű igazgatási díjat, a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 10. pontjában meghatározott 8.000,-Ft igazgatási szolgáltatási díj kell befizetni.)

11. A naturista strand, valamint a községi strand fejlesztési pályázata keretében a kivitelezés 2021. május 31. napjával megvalósult, jelenleg mindkét strand vonatkozásában zajlik a pályázatok zárása, a záró beszámolók elkészítése.
12. A Kodály-Béke utca kivitelezési munkálatai elkészültek, a hivatal tetőtér beépítésének árajánlat bekérése megtörtént, azok bontására, kiértékelésére június 25.-én kerül sor. Pályázatot nyújtottunk be a balatonberényi tagóvodai játékok bővítésére, a Petőfi utca útfelújítására, vízrendezésére, a ravatalozó épület felújítása keretében urnafal építésére, valamint a művelődési ház tető-, és energetikai felújítására.
13. Az ingatlanok karbantartásának ellenőrzése, visszaellenőrzése folyamatosan zajlik, június 1. és június 21. napja között 29 felszólítást küldtünk ki és fokozott figyelmet fordítunk a kutyasétáltatókra, valamint a közterületen „kempingezőkre” is. A strandra elkészítettük a táblákat a borgászati és kutyabeviteli tilalomra vonatkozóan. A hivatal jelenleg készíti az új közterület használatáról és a közösségi együttélés szabályairól szóló önkormányzati rendeletet, ezek hamarosan a képviselő-testület elé kerülnek megtárgyalásra. A rendeletek elfogadását követően további táblák kihelyezését tervezzük.
14. A Lime Technology Kft. 2020. augusztusában elektromos rollereket helyezett ki próbatüzemelésre 6 kelet-balatoni településen a helyi vezetéssel történt előzetes egyeztetés nélkül. A Balatoni Szövetség vállalta az egyeztetést az önkormányzatok és az üzemeltető között és több ajánlást fogalmazott meg a rollerek kihelyezésével kapcsolatban. Az egyeztetés jelenleg is folyik, több önkormányzat begyűjtötte az engedély nélkül működő rollereket, amint egységes álláspont születik az ügyben, visszatérünk az esetleges üzemeltetésre.
15. Szóbeli megkeresés érkezett az önkormányzat egyik zártkerti ingatlanának megvásárlására, mely a Hegyháti út és a Marhanyelvi út között található. Mivel a kérdéses terület közvetlenül az útról nem közelíthető meg és nincs az ingatlan javára bejegyzett szolgalmi jog sem, a vevő még gondolkodik az esetleges vételi ajánlaton.
16. A Művelődési Ház vezetője kéri a képviselő-testület javaslatát arra vonatkozóan, hogy az augusztus 20.-i tűzijáték megrendezésre kerüljön-e, a járványügyi előírások

lehetővé teszik a rendezvény megtartását, a költségvetésben 450.000 Ft+ÁFA szerepel erre a programra, amely összegből megvalósítható.

17. A Balatonberény-Vörs kerékpárút építése során a kivitelező javaslatot tett a tervezett- véleményünk szerint életszerűtlen- szintkülönbségek megszüntetésére és a vízelvezetés módosítására. Ezen munkák elvégzésére 8 millió forintos ajánlatot tettek. A tervező ragaszkodott az eredeti változat megvalósításához, a beruházó pedig a közbeszerzésre hivatkozva zárkózott el a módosítástól. Többszöri egyeztetés után sikerült elérni, hogy a pótkeret terhére mégis csak megvalósításra kerül az általunk kért módosítás. A kivitelezés határideje a tavaszi kedvezőtlen időjárási körülmények miatt némileg eltolódik, a munkálatok azonban nem korlátozzák lényegesen a Mise úti közlekedést, a munkálatok továbbra is a kijelölt munkaterületen belül folynak.

Balatonberény, 2021. június 23.

Horváth László
polgármester