

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2009. augusztus 17-én 19.00. órakor** a Latinovits Zoltán Művelődési Ház földszinti tanácskozó termében megtartott **rendkívüli nyilvános üléséről.**

**Jelen vannak:**

Takács József polgármester  
Valkóné Kovács Márta alpolgármester  
Böröczky Szilárd képviselő  
Fias Istvánné képviselő  
Kelemen Ferenc Miklósné képviselő  
Kocsisné Liber Márta képviselő  
Mischl Antalné képviselő  
Petrus Péter képviselő  
Zrínyi László képviselő

**Meghívottak:**

Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző  
Szántóné Pesti Amália jkv.

**Távolmaradását előre jelezte:**

Szomorú Szilárd képviselő

**Érdeklődő: 2 fő**

**Takács József polgármester** köszönti a Képviselő-testület tagjait, a meghívottakat és az érdeklődőket. Megállapítja, hogy a testület **9 fővel** jelen van, így az ülés **határozatképes** és azt **megnyitotta.**

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 2. napirendi pontként kerüljön tárgyalásra a Bagódomb Kft. ajánlattételi felhívás ügye. Ezt az indokolja, hogy a határidő lejárt, de az érdeklődők ilyen kéréssel fordultak az önkormányzathoz, mivel a döntéshozatalra jogosultak közül többen nyári szabadságukat töltik.

A körjegyző javaslatát a testület **9 igennel**, egyhangúlag támogatta.

**Takács József polgármester** a fentiek alapján az alábbi napirendi tervezeteket javasolta:

- 1) **Az volt orosz tábor területére vonatkozó ajánlattételi felhívás megtárgyalása**  
Előterjesztő: Takács József polgármester
- 2) **A Bagódomb Kft. ajánlattételi felhívás megtárgyalása**  
Előterjesztő: Takács József polgármester

Napirendek tárgyalása:

## **1/ Az volt orosz tábor területére vonatkozó ajánlattételi felhívás megtárgyalása**

Előterjesztő: Takács József polgármester  
/Írásos előterjesztés mellékelve./

**Takács József polgármester** a napirendi ponttal kapcsolatos véleményeket várja a képviselőktől.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** elmondja, hogy a határidő módosításon kívül a határozati javaslat tartalmazza a hasznosítás módját is.

**Zrínyi László képviselő** azt kérdezi, mit takar a fizetés módja.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** véleménye szerint minden eshetőségre felkészülve bele kell venni a határozatba az egy összegben és a részletekben történő fizetést is.

**Mischl Antalné képviselő** azt hiányolja, nincs benne a határozati javaslatban, hogy a készpénzben fizetett összeget elkülönített számlára helyezik, és csak pályázati célra használják fel. E nélkül nem fogadja el.

**Zrínyi László képviselő** véleménye szerint nem biztos, hogy úgy járnának jól, ha készpénzért értékesítenék az ingatlant, hiszen az Áfa-t be kellene fizetni. Számára nem meggyőző, ha egy összegben kp-ban fizetik ki a vételárat.

**Böröczky Szilárd képviselő** sajnálja, hogy megint ugyanarról beszélnek mint korábban, amikor Zrínyi képviselő társa nem volt jelen az ülésen.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** elmondja, hogy ennek a határozati javaslatnak annyi célja volt, hogy azt a Képviselő-testületi döntést megerősítsék, ami tulajdonképpen szimpátiaszavazás volt, és nem testületi ülésen került rá sor. A hivatalos közléshez ez a határozat szükséges. A részleteket közösen kell kidolgozni, és természetesen beleépíthető Mischl Antalné képviselő kérése is.

**Kocsisné Liber Márta képviselő** szintén úgy emlékszik, hogy beszéltek a dologról, de döntés nem született. Ő csak úgy tudja támogatni a készpénzes eladást, ha az 430 M Ft+Áfa. Véleménye szerint ebben az évben nem szabad eladni az ingatlant, mert ha Áfa-körbe tartozunk, akkor az idei Áfa-t nem tudjuk átvinni a következő évre. Akkor kell értékesíteni, amikor eldöntöttük, hogy neki kezdünk az építkezésnek, mert akkor kompenzálható az Áfa. Ha most befizetjük, jövőre már nem kompenzálhatjuk az Áfa-t, tehát veszítünk az üzleten. Nagyon óvatosnak kell lenni. Adószakértővel történő egyeztetést javasol. Úgy érzi, a készpénzes értékesítés veszteséget jelent.

**Takács József polgármester** elmondja, hogy minden ülésen lehet döntést hozni, de ez az összevisszaság sehova nem vezet. Véleménye szerint az adószakértő részletes tájékoztatást adott a készpénzes értékesítéssel kapcsolatban. Ismertette az előnyöket és a hátrányokat is. Készpénzes eladásnál az Áfa-t nyilvánvalóan be kell fizetni, ami azt jelenti, hogy kevesebb értéket kapunk, mintha ingatlan cserébe, vagy bartel üzletbe mennénk bele. Vigyázni kell, hogy csak tiszta ügyletet bonyolítsunk le. Itt most nem összegről kell döntenet, hanem arról, hogy ingatlancserét vagy készpénzes fizetés akarunk. Arról már korábban döntöttek, hogy ezt a pénzt csak pályázati önrészre és fejlesztésre kívánják felhasználni. Mindent el kell követni annak érdekében, hogy az értékesítés az előírások betartásával történjen.

**Kelemen Ferenc Miklósné képviselő** felhívja a figyelmet, hogy egy bartel üzletnek sok a hátul ütője. Semmiféle garanciát nem kaptak azzal kapcsolatban, hogy az ügyletet jogilag úgy le lehet fedni, hogy abba ne lehessen beleszólni. Azt szeretné megtudni, mikorra tisztázódik le teljesen az ügylet jogszerűsége.

**Takács József polgármester** elmondja, hogy a jogászok sem tudtak még pontos választ adni, mivel nem teljesen egyértelmű a dolog. Most azért ült össze a testület hogy döntsenek arról, eladják-e az ingatlant vagy sem. Ha az ingatlancsere mellett döntenek, az bonyolítja a dolgot, hiszen készül egy tervezet, amihez még az APEH és a DDRÁH véleményét is ki szeretné kérni, és ez időt vesz igénybe. Itt most szépségszerűség nélkül kell döntenie arról, hogy milyen formában kívánják értékesíteni az ingatlant.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző:** Amennyiben kimondják hogy adás-vétel történjen, úgy meg kell jelölni egy számlát a vételár kifizetésére. Eredetileg is benne volt minden szerződés tervezetben, hogy a letéti számláról kizárólag csak pályázati célra lehet fordítani az összeget.

*A fentieket követően Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

### **183/2009.(VIII.17.) számú Képviselő-testületi határozat**

A Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 127/ 2009 (VI.22) számú határozatának településrendezési szerződésre vonatkozó részeit hatályon kívül helyezi.

a./ A határozat értelmében végleges hasznosítási szándékát megerősíti és az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Balatonszemesi tulajdoni lapon:

- 295 hrsz-ú **7908 m<sup>2</sup>** kivett, beépítetlen, valamint a

**-465 hrsz-ú** kivett, beépítetlen terület **1 ha 7124 m<sup>2</sup>** kiterjedésű ingatlanai hasznosításának módját **adás-vétellel kívánja megvalósítani.**

A tulajdon átruházásra vonatkozó részletes szabályokat szerződés tervezetbe ki kell dolgozni és az ajánlattévi jelenlétében a soron következő Képviselő-testületi ülés elé kell terjeszteni.

A képviselő testület nem zárkózik el az elöl, hogy a jogügylet létrejötte esetén a 295 hrsz-ú ingatlan telekhatárainak Északi irányú meghosszabbításával a 228 hrsz-ú ingatlant átszelő használati határvonalak közötti részére – középtávú – bérleti szerződést kössön. Az így lehatárolt részre bérleti jogot a közcélú használat korlátozása nélkül, a közpark funkció fenntartása mellett és külön jogügyletként kezelendő módon lehet biztosítani.

Erről az üzletfél rövid úton értesítendő.

Határidő: 8 napon belül

Felelős: Takács József polgármester

értesítés kiküldéséért Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző

b./ A Képviselő-testület az a./ pontban meghatározott adás-vétel létrejötte esetén az ingatlan értékesítéséből származó bevételt kizárólag fejlesztési felhalmozási célra fordítja. Ennek érdekében bármilyen jogcímen és

nagyságú (összegű) bevételt elkülönített módon kell kezelni és az működési célra még átmeneti időszakra sem használható.

Határidő: értelem szerint adás-vétel realizálása esetén azonnal

Felelős: Takács József polgármester

## **2./ A Bagódomb Kft. ajánlattételi felhívás megtárgyalása**

Előterjesztő: Takács József polgármester

/Írásos előterjesztés mellékelve/

**Takács József polgármester** tájékoztatja a képviselőket, hogy a Bagódomb Kft-vel kapcsolatos ajánlattételi felhívás határideje lejárt. Érdeklődés volt, de szabályos ajánlattétel nem érkezett. Telefonon kérték, hogy a nyári szabadságolásokra való tekintettel augusztus 31-ig hosszabbítsák meg a határidőt.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** elmondja, hogy honlapon bárki megtekintheti a hirdetményt, még az is, aki külföldön tartózkodik. Mivel a hirdetménybe beleépítették azt, hogy az ajánlattételi dokumentáció megvétele nélkül nem lehet pályázni, ezért javasolja a határidő meghosszabbítását.

**Böröczky Szilárd képviselő** az iránt érdeklődik, hogy a terület rendbetételére mikor kerül sor.

**Takács József polgármester** elmondja, hogy a ZÖLDFOK Zrt-nek gép problémái voltak, ezért nem került sor eddig a terület kiürítésére, de igyekeznek a problémát mielőbb megoldani.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** úgy véli, a területet meg lehet tekinteni, csak esetleg az árat befolyásolhatja a jelenlegi állapot.

**Petrus Péter képviselő:** Elég a két hét hosszabbítás? Most következik a hosszú hétvége, az országban gyakorlatilag senki nem fog dolgozni.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** véleménye szerint az érdeklődőknek elég ennyi idő.

**Fias Istvánné képviselő** az iránt érdeklődik, hogy határozat módosításra nincs-e szükség.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** elmondja, ha meghosszabbítják a pályázat határidejét, a határozat tartalma is értelemszerűen változik.

**Kelemen Ferenc Miklósné képviselő** arra szeretne választ kapni, hogy a fürdő területe kapcsolódik-e ide.

**Takács József polgármester** elmondja, hogy az külön terület, nem kapcsolódik a bagódombhoz.

**Kelemen Ferenc Miklósné képviselő** úgy látja, hogy akkor a többi terület elveszik.

**Takács József polgármester:** Nem vesznek el a területek, oda nem is lehet építeni, mert a fürdő nem a kemping fölé van tervezve.

**Kocsisné Liber Márta képviselő** elmondja, hogy most a Bagódomb Kft. megszüntetése a lényeg, a költségek csökkentése végett, de az egész maradjon egyben.

**Takács József polgármester:** el kell dönteni, hogy eladják-e a területet vagy nem. Ha úgy dönt a testület, hogy ne adjuk el a Bagódomb Kft-t, akkor el kell gondolkodni azon, hogy van-e pénz a működtetésére. Nem érti, mi múlik 2 héten. Senki nem tud javaslatot mondani a költségvetés javítására.

**Dr. Valkó Zsuzsanna körjegyző** mindenképp szavazást javasol. A Kft. felszámolása hosszadalmas folyamat, az adás-vétel gyorsan lebonyolítható.

**Zrínyi László képviselő** felhívja képviselő társai figyelmét, hogy tavaly már a felszámolás mellett döntöttek.

**Takács József polgármester** azt kérdezi, hogy 2 hetet nem lehet még várni? A községet nem érte kár.

**Böröczky Szilárd képviselő** véleménye szerint ki kell várni a 2 hetet.

*A fentieket követően Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

#### **184/2009.(VIII.17.) számú Képviselő-testületi határozat**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 171/2009.(VII.27.) számú határozatával meghirdetett ajánlattételi felhívás határidejét **2009. augusztus 31-ig meghosszabbítja.**

Az ajánlattétel dokumentációit a Bagódomb Kft 023/2 hrsz-ú ingatlanának övezeti besorolását tartalmazó rendezési terv szabályait ki kell egészíteni oly módon, hogy, ahhoz közműterkép is csatolásra kerüljön.

A rendelkezésre álló – 30 napnál régebbi okmányok esetén - az ajánlattételi köteleessége legyen a naprakész cégiratok és az aktuális tulajdoni lap beszerzése.

Határidő: azonnal és augusztus 31.

Felelős: Takács József polgármester

A képviselő-testület rövid írásos anyagot kapott az SCD Holding beruházói csoport Képviselő-testületi ülésre történő meghívásáról.

Mivel több tárgy, kérdés, bejelentés nem volt, Takács József polgármester megköszönte az ülésen való részvételt és azt 19.50 órakor bezárta.

Kmf.

Dr. Valkó Zsuzsanna  
körjegyző

Takács József  
polgármester