

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. március 16 - án** a Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében 17 óra 00 perckor kezdődő **rendkívüli nyilvános üléséről.**

Jelen vannak:

Takács József polgármester
Boór Miklós alpolgármester
Kertész Adél
Mórocz Viktor
Rajczy Gusztáv Balázs
Szomorú Szilárd települési képviselők

Meghívottak:

Dr. Kelemen Csilla jegyző
Dr. Komáromi József ügyvéd
Medovarszki Mária pénzügyi ügyintéző

Távolmaradását előre jelezte: Böröczky Szilárd képviselő

Takács József polgármester üdvözlí a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testületből **6 fő** jelen van, ezért az ülés **határozatképes** és azt megnyitja.

Elmondja, hogy a mai rendkívüli ülést azért kellett soron kívül összehívni, mert a Balatoni Hajózási Zrt-től értesítés érkezett, mely szerint a kemping bejáratától jobbra a Halálom étterem épületét és a telekalakítás után létrejövő 718 m² területet értékesíteni kívánják, és az önkormányzatnak elővételi joga van bejegyezve.

Ismerteti a napirendi pontot.

1./ Balatoni Hajózási Zrt tulajdonában lévő ingatlanok megvásárlásának és bérletének ügye

Előterjesztő: Takács József polgármester

A Képviselő-testület egyhangúlag elfogadja a napirend tárgyalását.

Ezt követően a napirend tárgyalása következett.

1./ Balatoni Hajózási Zrt tulajdonában lévő ingatlanok megvásárlásának és bérletének ügye, elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: Takács József polgármester

Takács József polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Balatoni Hajózási Zrt a Halálom étterem épületét és a telekalakítás után létrejövő 718 m² területet értékesíteni kívánja, és az önkormányzatnak elővételi joga van bejegyezve.

Az e-mailen küldött értesítés szerint a megváltási ár 20 millió Ft+Áfa, az étterem fenntartása kötelező. Ezen kívül feltételnek határozták meg a portaépület felújítását, továbbá a Hattyú kemping üzemeltetését, nettó 10 millió Ft bérleti díj ellenében.

Dr. Komáromi József ügyvéd elmondja, hogy az elővételi jog gyakorlásához az szükséges, hogy a végleges, tehát a vevő által adott ajánlatot, amit az eladó elfogadott, kell megküldeni az elővételi jogosult részére, hogy nyilatkozzon.

Rajczy Gusztáv képviselő elmondja, hogy a teljes Hattyú kemping biztos idővel eladásra fog kerülni. Véleménye szerint hitelkérelem intézését időben el kellene indítani, hogy esetleg amire azt engedélyezik, esély legyen a kemping területét megvásárolni. A Hattyú kemping értékebecslése jelenleg 600 millió Ft körül van, de véleménye szerint 300-350 millió Ft-nál többért nem lehet eladni.

Dr. Komáromi József ügyvéd véleménye szerint a Balatoni Hajózási Zrt a teljes kemping értékesítésére, amennyiben majd eladni kívánja, pályázatot fog kiírni.

Rajczy Gusztáv képviselő javasolja arról döntést hozni, hogy az önkormányzat élni kíván az elővételi jogával.

Dr. Komáromi József ügyvéd kiegészíti azzal, hogy a konkrét vételár ismeretében. Elmondja, hogy jelenleg most arról van szó, hogy az éttermet megvenné az ajánlattevő, melyre az önkormányzat élni tud az elővételi jogával. Ez mellett feltétel a kemping üzemeltetése is.

Rajczy Gusztáv képviselő elmondja, hogy a 718 m² terület megvásárlásával az önkormányzat csak még jobban megerősíti a Hattyú kemping területére vonatkozó elővételi jogát.

Boór Miklós alpolgármester elmondja, hogy ha egy harmadik személy veszi meg az épületet, akkor már neki is lesz elővételi joga a Hattyú kempingre.

Takács József polgármester elmondja, hogy a Balaton törvény által van elővételi joga az önkormányzatnak.

Dr. Komáromi József ügyvéd tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy mindaddig, amíg az adásvételit, elfogadott ajánlatot nem küldik meg az önkormányzatnak, addig csak egy szándéknyilatkozatot kell kifejezésre juttatni, hogy igen élni kívánunk az elővásárlási jogunkkal, kérjük a szerződést, amellyel átruházni kívánják, teljes terjedelmében szíveskedjenek megküldeni, mert csak annak birtokában tudunk nyilatkozni. Erre vonatkozóan van egy Alkotmánybírósági határozat is, mely kimondja, hogy az elővételi jog jogosultja akkor kerül döntési helyzetbe, amikor mindazokat a feltételeket megismerte, amelyeket a vevő elfogadott, és amelyek az eladó részéről is elfogadottak, mert ha ezt követően az elővételi jog jogosultja azt nyilatkozza, hogy igen, onnantól nem lép vissza az eladó. Javasolja egy elvi döntés meghozatalát.

Takács József polgármester javasolja megvásárolni az ingatlant. Elmondja, hogy egyik legjobb, legértékesebb balatonszemesi helyen található az ingatlan. A működtetése jelentős bevételt eredményezhet.

Szomorú Szilárd képviselő szintén javasolja megvásárolni, még akkor is, ha csak osztatlan közös tulajdon alakítható ki a területen.

Boór Miklós alpolgármester támogatja a vételt.

Kertész Adél képviselő szintén támogatja.

Dr. Komáromi József ügyvéd javasolja, hogy az érkezett levélre egy szándéknyilatkozat kerüljön megküldésre, hogy az önkormányzat élni kíván az elővásárlási jogával, de a végleges szerződés, minden feltételének ismeretével. Kérni kell a végleges szerződés megküldését, az eladó által a vevő ajánlatát elfogadó végeleges szerződést. Ha ez megérkezik, akkor nyílik meg a 15 napos határidő.

Takács József polgármester elmondja, hogy a kemping üzemeltetését is kötik az épület adásvételéhez.

Dr. Komáromi József ügyvéd javasolja azt a döntést meghozni, hogy a megküldött adatok alapul vételével a Képviselő-testület élni kíván az elővásárlási jogával, de a végleges döntést a szerződés megküldését követően tudja majd kinyilvánítani. Az eladó által elfogadott vételi ajánlatot kell megküldeni.

Rajczi Gusztáv képviselő javasolja már most utalni arra, hogy az egész Hattyú kemping területére majd gyakorolni kívánja a Képviselő-testület az elővételi jogát.

Dr. Komáromi József ügyvéd óvatosságra inti a Képviselő-testületet, a teljes Hattyú kempingre ajánlott 603 millió Ft-os vételár elfogadásával várna, ismerve a többi kemping értékesítését, elképzelhető, hogy a Hattyú kempinget is, majd 300 millió Ft körül tudják eladni.

*A fentieket követően a Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
45/2017.(III.16) sz. határozata

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Balatoni Hajózási Zrt által küldött értesítést a tulajdonukban lévő, parti sávban fekvő ingatlanok értékesítésével kapcsolatosan, melyre törvény szerint Balatonszemes Községi Önkormányzatát elővételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület kijelenti, hogy az elővételi jogra vonatkozóan a Ptk-ban és a 2/2009. (VI.24.) PK véleményben írt feltételek teljesülése esetén tud dönteni az elővásárlási jog gyakorlásáról, ezért már most bejelenti, hogy a hivatkozott PK vélemény szerinti közlésre igényt tart és az adásvétel minden feltételét tartalmazó,

és a vevő, valamint az eladó által is aláírt szerződés feltételeinek ismeretében fog dönteni arról, hogy el tudja-e fogadni a szerződéses feltételeket.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti bejelentést közölje a Balatoni Hajózási Zrt-vel. A Képviselő-testület kéri a Balatoni Hajózási Zrt-t, hogy a bejelentést tekintsék igényérvényesítésre irányuló kérelemnek és az értékesítésre vonatkozóan érdemben létrejött megállapodást az önkormányzat részére 15 napos nyilatkozattételi határidővel küldjék meg.

Határidő: 15 nap

Felelős: Takács József polgármester

Mivel több kérdés, javaslat hozzászólás nem volt Takács József polgármester megköszönte az ülésen való részvételt és a nyilvános ülést 18 óra 00 perckor bezárta.

Kmf.


Takács József
polgármester




Dr. Kelemen Csilla
jegyző