

Jegyzőkönyv

Készült: Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. augusztus 24-én (csütörtökön) 15:15 órai kezdettel tartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Községháza Polgármesteri Iroda

<u>Jelen vannak:</u> Kondor Géza	polgármester
Török Péter	alpolgármester
Miklós Tamás	képviselő
Slemmer József János	képviselő
Szabó Sándor Pál	képviselő
Ujváriné dr. Handó Melinda	képviselő
Zsifkovics Szilvia	képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző
Bogdán József bizottsági tag

Jegyzőkönyvvezető: Nagy Eszter

Kondor Géza polgármester: Nagy tisztelettel köszönt mindenkit a Képviselő-testület rendkívüli, nyilvános ülésén. Megállapítja, hogy a képviselőtestületből 7 fő jelen van, így a képviselő-testület határozatképes.

Ismerteti a meghívó szerinti napirendi pontokat. Javasolja 8. napirendi pontként megtárgyalni a volt ÖNO, idősök otthona hasznosításának hosszabbítására érkezett kérelem megtárgyalását. Ez az anyag nem ment ki írásban. Kéri az ismertetett napirendi pontok és a javasolt napirendi pont elfogadását.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül elfogadja, a napirendi pontokat.

Napirendek

- 1. A 2421. és a 2428. hrsz-ú ingatlanok megosztásának átvezetése az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2013. (V. 30.) önkormányzati rendeleten**

Előterjesztő: Polgármester

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottság
Oktatási, Szociális és Kulturális Bizottság

- 2. Révfülöp 2421/2, 2421/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok pályázat útján történő értékesítése**

Előterjesztő: Polgármester

- 3. Révfülöp 2325/35 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan pályázat útján történő értékesítése**

Előterjesztő: Polgármester

4. Révfülöp 1178/5 hrsz.-ú ingatlan (Kemping) bérbeadás útján történő hasznosítása

Előterjesztő: Polgármester

5. Révfülöp Községháza energetikai korszerűsítésére kiírt közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményének megállapítása

Előterjesztő: Polgármester

6. Révfülöp Rózsakert felújítására kiírt közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményének megállapítása

Előterjesztő: Polgármester

7. A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása

Előterjesztő: Polgármester

8. Volt idősök otthona hasznosításának hosszabbítására érkezett kérelem

Előterjesztő: Polgármester

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

1. A 2421. és a 2428. hrsz.-ú ingatlanok megosztásának átvezetése az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2013. (V.30.) önkormányzati rendeleten

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Az imént mindkét bizottság tárgyalta a napirendet, kérdezi a Gazdasági Bizottság elnökét, hogy a bizottság milyen döntést hozott?

Bizottsági vélemények:

Miklós Tamás képviselő, GTTB elnöke: Bizottságuk 4 fővel tartotta ülését és egyhangúlag elfogadásra javasolja a rendelet módosítását az előterjesztés szerint.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő, OSZKB elnöke: A Szociális Bizottság 3 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő rendelet módosítást.

Kondor Géza polgármester: Kérdezi, hogy a bizottsági döntések óta merült-e fel valami kérdés, észrevétel?

Miklós Tamás képviselő: Igen, számolgatta és van elvi jelentősége is, hogy a két helyrajzi számú telket osztották fel, ami pontos adatokkal rendelkezik. A felosztott és kialakult 4 terület, területnagysága 160 m²-el kevesebb. Mindennek kell valahova tartozni és így a vagyonrendeletben 160 m²-el kevesebb földingatlanlannal fog rendelkezni az önkormányzat. Mitől van ez a különbség, meg hát valahova kell, hogy tartozzon, akárhogy is van felosztva.

Az előterjesztés szerint 160 m², a változási vázrajz alapján 124 m² a különbség, tehát még ez a kettő sem stimmel. Valószínű, hogy valahol a sarkokon, vagy az út mellett megvan ez, de ha nem figyelnek oda, akkor mondhatják, hogy gondatlanul kezelték az önkormányzat vagyont. Át kell ellenőrizni. Annak ellenére, hogy támogatnak mindent ezzel kapcsolatban, de valahogy ezt rendezni kell.

dr. Szabó Tímea, címzetes főjegyző: A rendeletben a négyzetméter nincs benne, de jogos, tényleg eltér. A vázrajzon is eltér az összesítés.

Kondor Géza, polgármester: Így előzetesen a földmérőtől a pontos szakvéleményt fogja prezentálni. A telek mérete, amit értékesíteni szeretnének, azt pontosan annyi, tehát 3016 m², illetve 2021 m². 99,9%-os biztonsággal meri mondani, hogy az Aranyhíd utca felőli oldalon egy széles delta torkolatot kellett kialakítani, az északi oldalon lévő szomszéd kedvéért egy kapu megközelítését egy telekhatárrendezés során megígérték és tényleg egy háromszög alakú kiszélesített, megállásra és parkolásra alkalmas terület alakult ki, aminek várhatóan vagy a úthoz vagy a meglévő Aranyhíd utcához kell tartoznia. Maga a telkeket ez nem érinti.

Miklós Tamás képviselő: Akkor kell majd egy újabb rendeletmódosítás, hogy rendezzék azt is. Javasolja, hogy hagyják jóvá a rendeletmódosítást azzal, hogy felhívják a polgármestert a különbség tisztázására, illetve terjessze elő a vagyონrendelet következő módosítását.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Jó, akkor az úgy lehet most, hogy mivel a rendeletmódosítás az rendelet és lesz egy külön döntés ezzel a javaslattal, hogy megvizsgálják a különbséget.

Miklós Tamás képviselő: Valahol megvan az a hiányzó terület, de annak valahova tartoznia kell.

Kondor Géza, polgármester: Az a lényeg, hogy a két terület, amelyeket értékesíteni szeretnének és érinti a következő napirendet, ott nincsenek eltérések. Itt, ami az utakkal kapcsolatos, azt pontosítani fogja és a szeptemberi menetrendszeri ülésen tisztázni fogja. Egyéb kérdés?

Slemmer József képviselő: Véleménye van. Ábrahámhegyen volt ugyan ilyen ügyük, a régi földmérés és az új digitalizált földmérésnél vannak négyzetméter különbségek, amik elcsúszhatnak a régi és az új mérés között. A Földhivatalnál azt a választ adták, hogy a régi akkori mérés technika és a mostani mérés technika között vannak különbségek. Érti Miklós Tamás véleményét, osztja, lehet ilyen ok is.

Kondor Géza polgármester: Azt gondolja, hogy egy megnyugtató földhivatali állásfoglalást szeretne majd prezentálni, jó így? Akkor, ha más kérdés, észrevétel nincs, akkor kéri a rendeletmódosítás elfogadását.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja az alábbi rendeletet:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2023. (VIII. 26.) RENDELETE

az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2013. (V.30.) önkormányzati rendelete módosításáról

Kondor Géza polgármester: Kéri, hogy Miklós Tamás képviselő javaslatáról is döntsenek azzal, hogy szeptemberre ezt tisztázni fogja.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

114/2023. (VIII.2 4.) HATÁROZATA

A Révfülöp 2421 és 2428 hrsz-ú ingatlanok telekmegosztása után kialakult területkülönbözet tisztázásáról

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Révfülöp 2421 és 2428 hrsz-ú ingatlanok telekmegosztása után kialakult területkülönbözet tisztázására irányuló képviselői indítványt elfogadja és megbízza a polgármester, hogy ennek tisztázását terjessze a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

2.) Révfülöp 2421/2, 2421/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok pályázat útján történő értékesítése

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Ezt a telekalakítás emiatt az értékesítés miatt végeztették el. Pócos Géza igazságügyi ingatlanforgalmi szakértővel - aki már rendszeresen dolgozik az önkormányzatnak - elkészítették a tanulmányt. Az alapvetés az volt, összevetve referenciaként a révfülöpi hirdetésekkel és a közelmúltban történt értékesítésekkel, hogy 30-32.000.- Ft-os átlagárak vannak a révfülöpi ingatlanoknál, telkeknél, amelyek általában már közművesítettek is. Itt a közművek a telekhatáron vannak. Az előterjesztésben 32.000.- Ft-os és Áfa-val növelt, miután az önkormányzat áfa körbe tartozik, ezért Áfa-val növelt becsült árat építettek be. Ez biztosan azokat hozza helyzetbe, akik Áfa-t vissza tudnak igényelni. Ezért, ezekkel a paraméterekkel készítették elő. Azzal az ütemezéssel, hogy szeptember 1-ig vállalják a meghirdetést és szeptember 25-én lenne egy borítékbontás valamennyi mai napon történt ingatlanértékesítés esetében. Abban biztos, hogy egy ingatlant nem kell eladni egy hónap alatt, ha nem lesz jelentkező, vagy nem lesz érvényes ajánlat, akkor ez a lehetőség megvan, hogy havonta hosszabbítsák az értékesítést. Ezzel szerette volna kiegészíteni. Kéri,

hogyha valakinek bármilyen kételye, jobb ötlete van, az szóljon, mert felelősséggel jár ez a dolog. Köszöni, várja a kérdéseket, javaslatokat.

Miklós Tamás képviselő: A költségvetés határozza meg az éves működést. Mennyi volt a költségvetésben az éves ingatlanértékesítésük? – mert valamennyit terveztek.

Kondor Géza polgármester: 50-60 millió Ft-ra emlékszik, amelyből már 24-et eladtak.

Miklós Tamás képviselő: Ez lett volna az egyik, a másik pedig, hogy gyakorlatilag egy kicsit előre szaladva, hogy 3 ingatlan eladására vállalkoznak, az nagyjából 450 millió forint bevétel, amelyet szigorúan csak felhalmozásra lehet fordítani, ezért van-e már valami elképzelés, hogy ezt a pénzt milyen felhalmozásra fogják a jövőben használni? Biztosan nem azért adják most el, hogy csak eladják, egyrészt előkészítették hosszú idő óta, most pedig értékesítik talán. Nem tudja az ingatlanbecslések szerint talán jó időszakban, bár lehet, hogy később lehet, hogy még magasabbak lesznek. Kérdése, van-e valami elképzelése, hogy mire fogják ezt fordítani?

Kondor Géza polgármester: Ugyan úgy javaslata és elképzelése lenne, mint ahogyan bármelyikőjüknek lenne akkor, amikor ez a pénz már realizálódott. Most még csak indítanak egy értékesítést, ez még csak lehet, hogy egy év múlva fog realizálódni. Elképzelése az lenne, hogy első körben a közvilágítási rekonstrukciót szeretné megcsinálni, ha nincs rá pályázati lehetőség, aztán a következő napirendeknél szereplő közbeszerzéseknél még nem tudni mi lesz a vége, nem tudni, hogy esetleg a berendezéseknél nem kell-e önerővel kiegészíteni, aztán a költségvetés összeállításánál voltak olyan javaslatok, amire nem mertek a biztonság miatt tervezni. Pl. az IKSZ-t napelem rendszerének, energetika korszerűsítése is nagyon jó lenne, amely 20 millió forint. Ezek lennének az elképzelései, de természetesen, ha ez a pénz nem csak egy tervezett értékesítési bevétel, akkor erről közösen kell döntenet és lehet, hogy ennél sokkal jobb ötlet lesz. Vagy ha esetleg olyan régi önkormányzati ingatlan visszaszerzésére lenne lehetőség, amit jobban szeretnének, akkor az mindig jó, ha van erre saját önerő. Ha már ezekről kell beszélni, az mindenkinek kedves napirend lesz majd. Biztosan lesz majd több és jobb ötlet is, ha majd már meglesz az értékesítés.

Miklós Tamás képviselő: Köszöni. Még egy lenne, hogy nem hosszú idő az, hogy a teljes vételár kifizetése elhalasztható a szerződés aláírását követő 15 nap + még 90 nap, tehát 3 hónapig? Nem túl sok ez az időpont, nem kellene kevesebb? Egy biztosítékot biztos be kell építeni, 30 napot vagy valamennyit, de 3 hónap, ha már beadta valaki, hogy meg akarja venni, akkor fizesse ki minél rövidebb időn belül. Inkább abba az irányba mozogjanak. A pályázati felhívás ezt tartalmazza mind a kettőnél.

Kondor Géza polgármester: Ha jogszabály mást nem ír elő?

Török Péter alpolgármester: Nem a pénz kifizetésre vonatkozik a 90 nap.

Miklós Tamás képviselő: „A teljes vételár kifizetésének a végső határideje 15 nap, ami legfeljebb 90 nappal meghosszabbítható, amennyiben a szerződés megkötésére 15 napon belül a nyertes pályázónak fel nem róható okból nem kerül sor.”

Kondor Géza polgármester: Egy példát mondhat rá, hogy mikor róható fel. Pl. az előző ingatlaneladásnál, amikor a játszótér feletti telket adták el, a Magyar Államnak ki kellett kérni a véleményét akkor, amikor már megvan a vevő, hogy lemond-e az elővásárlási jogáról és ez az MNV-nél nem mindig szokott nagyon hamar megtörténni. Alapból 30 napjuk lett volna rá,

de ott is, ha valamit még tisztázni akarnak stb., vélelmezi, hogy emiatt van ez benne, nem pedig az időt akarták ezzel húzni. Addig nem tudják kifizettetni a vételárat, amíg az elővásárlásra jogosult nem nyilatkozik. Azt szeretnék, hogy azonnal fizessék ki a vételárat, nem ez nem mindig lehet így.

Miklós Tamás képviselő: Felsőbb jogszabály előírja egy ilyen egyszerű üzleti értékesítésnél is meg kell küldeni egy ingatlan értékesítést?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Az államnak elővásárlási joga van, meg kell küldeni a szerződéstervezetet és nyilatkoznak rá és ha 30 napon belül nem, akkor...

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Akkor viszont ebben az esetben szükséges, hogy bent legyen, ugye?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Igen, mert bármi előfordulhat.

Miklós Tamás képviselő: Legyen 45 nap.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Jogszabály mondja ki ezt a 90 napot?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Ha igen, akkor az a vagyonrendeletben szerepelhet, de most nincs nála egységes vagyonrendelt, nem tudja megnézni. De mivel az nem a pályázónak felróható okból történik, ez nyilván akkor, ha az önkormányzat odalán történik valami, az önkormányzatnak meg nyilván nem érdeke, hogy húzza a megkötést, meg a kifizetést, tehát ezt nem érzi problémásnak. Hamarabb lehet az időpont, ha minden rendben van.

Miklós Tamás képviselő: Rendben.

Kondor Géza polgármester: Akkor kéri, hogy ez a rész maradjon benn.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Egy kérdés, hogy az Áfa körbe tartozást azt, hogy lehet kikerülni? Ki lehet kerülni valahogy? Itt ugye kétélű a dolog. Nyilván az önkormányzatnak az az érdeke, hogy a becsült értékre teszik az Áfa-t, de amit Polgármester úr is mondott és magának is az a félelme, hogy gyakorlatilag a vállalkozásokat juttatták most előnyhöz, hiszen ő vissza tudja igényelni az Áfa-t, de egyszerű polgár nem, tehát innentől kezdve igazából nem éri meg nekik megvenni ezt a területet bármennyire is szeretnék adott esetben vagy módjuk lenne rá. Mi lenne rá az a mód, ami a későbbiekre nézve megoldást jelenthetne erre? Van ilyen mód?

Kondor Géza polgármester: Törvénymódosítás.

Török Péter alpolgármester: Az Áfa törvényben módosítani.

Kondor Géza polgármester: Pillanatnyilag nincs.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Esetleg az önkormányzat hoz létre egy céget? Vagy minden önkormányzat csak így tudja értékesíteni?

Kondor Géza polgármester: Ha céget hoznak létre, akkor még hangsúlyosabban lenne ez, mert most csak egy-két dolog, témakörben vonatkozik ez az önkormányzatra, van, ahol nem vonatkozik ez rájuk, ahol segítene, ott általában vonatkozik.

Török Péter alpolgármester: A legrosszabb az Áfa, ami még ennél is rosszabb, amikor úgy kell megfizetni az Áfa-t, ha nincsenek benne az Áfa körben, mert akkor vissza sem tudják igényelni. Mint magánszemélyek, mind ilyenek. Itt alapvető érdeke az önkormányzatnak van az Áfa-val kapcsolatban.

Kondor Géza polgármester: A két telek értéke kb. 200 millió Forint, amelynek 54 millió Ft az Áfa-ja, amit nem az önkormányzatnak kellene kifizetni. Véleménye, hogy próbálják meg ezekkel a játékszabályokkal, aztán majd meglátják, hogy mi lesz belőle.

Miklós Tamás képviselő: Nekiveselkednek, aztán majd meglátják, mert a múltkor is kb. a harmadikra ment el a telek.

Kondor Géza polgármester: Akkor javasolja, hogy ebben a formában fogadják el és majd meglátják, hogy mi alakul szeptember végére. Kéri, aki egyetért az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal és pályázati kiírással, az kézfelemeléssel jelezze.

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

115/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA

Révfülöp 2421/2, 2421/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok pályázat útján történő értékesítéséről

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 2421/2, 2421/3 helyrajzi számú ingatlanokat értékesíti, ezzel összefüggésben az előterjesztés melléklete szerinti pályázati felhívást tesz közzé, majd - több pályázó esetén - az ajánlatokat benyújtók részvételével versenytárgyalást folytat le.

Az ingatlanok értékesítésből befolyó összeget kizárólag felhalmozási célra lehet felhasználni.

A pályázati versenytárgyalás lefolytatására a képviselő-testület bizottságot hoz létre, melynek tagjává választja levezető elnökül Miklós Tamást; Slemmer Józsefet és Bogdán Józsefet. (A Versenytárgyalást Lefolytató Bizottság póttagjává választja: Újváriné Dr. Handó Melinda levezető elnök helyett, Zsifkovics Szilviát és Domina Balázst.)

A pályázati felhívást a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata hirdetőtábláján való kifüggesztéssel, a település honlapján, illetve a Veszprémi Napló napilapban való megjelenítéssel kell közzé tenni.

A Képviselő-testület a versenytárgyalást követő 8 napon belül dönt a pályázat eredményének megállapításáról, egyben eredményes pályázat esetén felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes pályázóval az adás-vételi szerződést megkösse.

Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a Verseny tárgyalást Lefolytató Bizottságot a verseny tárgyalás lefolytatására.

Felelős: Kondor Géza polgármester
verseny tárgyalást lefolytató bizottság

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére: 2023. szeptember 1.
a verseny tárgyalás lefolytatására: a pályázati felhívásban meghatározottak szerint

3.) Révfülöp 2325/35 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan pályázat útján történő értékesítése

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Erről már nagyon sokat tárgyaltak, ez a Vincellér utcai, köznyelvükben használt „Iréne néni” féle ingatlanról van szó. Sok év után, mindenki meglegedésére bejegyzésre került az ingatlan és az a változat lett elfogadva, amit a múltkor a telekalakításhoz is támogattak, ami tulajdonképpen az eredeti állapot volt, az épület régi telekhatárai lettek akceptálva és a mögötte lévő terület a későbbiekben hasznosításként, akár közcélra is szóba jöhet. Most jutottak el oda, hogy minden bejegyzett állapotban van és jogerős, nincs ellenérdekű fél, értékesítésre alkalmas. Erre az ingatlanra ugyanúgy elkészítették az ingatlan értékbecslést - aki már lassan negyedszer értékeli különböző területhatárokkal -, most a környékbeli referenciákból nagyon sokat bevitt, hogy erre a 41.300.000.- Ft-os árra lát realitást. Ezt is Áfa terheli, így bruttó 52.000.000.- Ft lenne a kikiáltási ára. Véleménye, hogy ez az ár nem alacsony. Az ütemezést ugyan úgy szeretnék, mint az előző pályázatnál, egy napon lenne a pályázat benyújtási határideje és a borítékbontás, hogy egy nap essenek túl a procedúrán, ha lesz több érdeklődő, bár túl optimista lenne, ha azt mondaná, hogy lesz, de ebben a szellemben lett előkészítve. Ennek az értékesítését viszont már kétszer indították el, mindkét esetben jogi problémák miatt kellett megállítani. Az a jó hír, hogy az ingatlan árak azóta megtöbbszörözödtek, néhány éve 12,5 millió forintos áron próbálták értékesíteni, de nem volt rá érdeklődő a hirdetési időszakban és utána jöttek elő ezek a gondok, amik miatt jobb is, hogy nem voltak érdeklődők. Kéri, akinek kérdése van, észrevétele van, tegyék meg.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Lenne egy kérdése, van egy vezetékjog a MAGÁZ részére, ez csak azt jelenti, hogy van ott egy kiállítás 21 m² területnagyságon?

Kondor Géza, polgármester: Igen, ez egy gázvezetési jog.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Amit még nem értett, hogy másként hozza az építési hatósági előírásokat, itt meg is jeleníti, hogy a megépíthető szintszám a földfelszín felett 1, 6,5 méter építménymagassággal. A másiknál talán 4,5 méter volt a telekterületeknél, ott viszont nem hozott ilyet. Ha itt is csak egy szintet lehet felhúzni, akkor, hogy jön ki a másiknál, 4,5 métert lehet?

Kondor Géza polgármester: Más övezetben van.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Azt tudja, hogy más övezet, de akkor az egy szint magasság miatt tér el?

Török Péter alpolgármester: Van az a szintmutató, amit az előbb képviselő asszony mondott, ez a lényeg, csak a másiknál nincs beírva. Abból indultak ki, ami most van, hogy van egy pince, ami egy egyszintes épület alatt van és annak van egy előlről mérhető épület magassága, a pincebejárónak, ami már most adott, és annál rosszabbat nem lehet mondani, mint ami már most adott, mert az épület elbontása feltételezett.

Kondor Géza polgármester: Kérdezi, hogy egyéb kérdés, észrevétel van-e? Amennyiben nincs, akkor kéri, hogy az előterjesztésben foglaltak szerint fogadják el.

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

116/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA

A Révfülöp 2325/35 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő - testülete egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 2325/35. helyrajzi számú ingatlant értékesíti, ezzel összefüggésben az előterjesztés melléklete szerinti pályázati felhívást tesz közzé, majd –több pályázó esetén- az ajánlatokat benyújtók részvételével versenytárgyalást folytat le.

Az ingatlanok értékesítésből befolyó összeget kizárólag felhalmozási célra lehet felhasználni.

A pályázati versenytárgyalás lefolytatására a képviselő-testület bizottságot hoz létre, melynek tagjává választja levezető elnökül Miklós Tamást; Slemmer Józsefet és Bogdán Józsefet. (A Versenytárgyalást Lefolytató Bizottság póttagjává választja: Újváriné Dr. Handó Melinda levezető elnök helyett, Zsifkovics Szilviát és Domina Balázst.)

A pályázati felhívást a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata hirdetőtábláján való kifüggesztéssel, a település honlapján, illetve a Veszprémi Napló napilapban való megjelenítéssel kell közzé tenni.

A Képviselő-testület a versenytárgyalást követő 8 napon belül dönt a pályázat eredményének megállapításáról, egyben eredményes pályázat esetén felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes pályázóval az adás-vételi szerződést megkösse.

Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a Versenytárgyalást Lefolytató Bizottságot a versenytárgyalás lefolytatására.

Felelős: Kondor Géza polgármester
versenytárgyalást lefolytató bizottság

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére: 2023. szeptember 1.
a versenytárgyalás lefolytatására: a pályázati felhívásban meghatározottak szerint

4.) Révfülöp 1178/4 hrsz-ú ingatlan (Kemping) bérbeadás útján történő hasznosítása

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Itt tudni kell, hogy van a 1178/5 hrsz-ú, ami maga a Kempingnek a nem vízparti része és van a 1187/7 hrsz., amit szintén tartalmaz ez a szerződés tervezet, amit előkészítettek, ezt kötelezően kell bérelni a közterület rendelet alapján, mert ez közterület kategóriába tartozik és ennek a mértékét mindig az aktuális közterület rendelet szabályozza. Most itt a pénzügy kimutatta, hogy a Kempingre az elődeik nagyon jó szerződést kötöttek, a mindenkori infláció + 3%-os progresszió emelkedő. Ez eddig nem volt szembeutó az emelkedés, de most gyakorlatilag, ha csak a számot nézik, ez brutális emelkedés a bérleti díjra nézve, mert az inflációt követni kellene. A szerződésük december 31-én lejár. Amikor ez első alkalommal bekövetkezett 10 éve, akkor nyilván megfontolásból csak 5 évre adták ki és ez annyiból volt baj, hogy csak egyszer lehetett hosszabbítani 5 évvel. Most már hosszabbításra nincs lehetőség, ha szeretné a bérlő bérbe venni, le kell folytatni egy pályázattal és aki a legtöbbet adja érte, azé lesz, illetve van benne egy előbérleti jog is, ha jól emlékszik van benne egy ilyen pont is.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Az csak a régiben volt, most már nem lehet.

Kondor Géza polgármester: Tehát most egy pályázatot ki kell írni, ennek az előkészítésénél a cél az volt, hogy legalább annyira kemény legyen, mint legalább az előző volt és legyen benne egy 500.000.000.- Ft-os bevételi határ is, hogy ne kényszervállalkozók próbálkozzanak vele. Az anyagban 15 évet javasolt, de ez természetesen módosítható. A javaslata azért volt ennyi, mert a Magyar Állam, mind ahogy elkezdtek a nagyértékű állami vagyont értékesíteni, jelezték, hogy önkormányzatuk is a 40% osztatlan részükre van egy elképzelésük. Természetesen folynak a tárgyalások, most azt írták, hogy a hosszútávú bérleti álláspontjukat az alapján szeretnék kialakítani, hogy az önkormányzatnak milyen elképzelése van a Kemping tulajdonjogának a rendezésére. Amit tudni kell, nem a bérbeadással kapcsolatos, hogy a helyi építési szabályzatuk jelenleg a Kemping területét nem teszi oszthatóvá. Ha a Magyar Állam úgy döntene, hogy 40%-ot osszanak meg, erre már belső, házi számításokat végzett, de ez még döntés előkészítést szolgál. Most dolgozik rajta a földmérő, 3 változat van, ezek munkaanyagok, amiről majd dönteni kell, ha addig fajulnának a dolgok. Az sem biztos, hogy a jelenlegi helyzetben nem az a jó, hogy osztatlan közös van, hátha nem akarják megvenni, de amint ez az értékesítés lezajlana és többeknek elmondott, hogy milyen mértékű összeget állapítottak meg az ő értékbecslésük, azt nem tudják felérni önkormányzati szinten. Előbb-utóbb foglalkozni kell azzal a gondolattal is, hogyan tudják magukat úgy függetleníteni a Magyar Államtól, hogy ne tudja a költségvetést ellehetetleníteni, mert ha kisebbségi tulajdonosként ezt a bérbeadást megakadályozná, az alapból 65 millió Ft plusz járulékos veszteség. Az 2000 ember, aki itt eszik, iszik, vásárol, strandra megy, egyebek, az akkora brutális veszteség nem csak az önkormányzatnak, hanem a falunak is. Jelenleg, ami a mai döntéshez fontos, az Önkormányzatnak továbbra is egy határozatlan idejű szerződésük van a Magyar Állam 40%-ára, amiből bérlik az ő ingatlanukat és ez átruházza azt a felelősséget, hogy az önkormányzat kiírhatja ezeket a pályázatokat, mert ők ebben nem kívánnak részt venni, viszont bent van az a pont a szerződésben, hogy tudomása van a bérlőnek arról, hogy amennyiben értékesítésre kerül, akkor teljesen mindegy, hogy mennyi időre vette bérbe, az a

bérleti szerződés érvénytelenné válik. Ez igazából a bérlők körét is igen leszűkíti, mert ki az, aki egy akár 30-40 nap múlva lejáráó szerződésbe is bele mer vágni. Reméli, hogy lesz ilyen, de az a lényeg, hogy ha nem folytatják le ezt a pályázatást, amire azért talán lesz érdeklődő, akkor jövőre egy ilyen nagy költségvetésű vákummal találnák magukat szembe. Arról, hogy ezt hogyan rendezzék, arról majd még zártabb körökben sokat kell beszélgetniük, hogy milyen irányba menjenek el. Ezt szerette volna háttérinformációként elmondani, és akkor lehetőség szerint a szerződéssel kapcsolatos dolgokat elemezzék.

Zsifkovics Szilvia képviselő: Ha jól értelmezi, akkor a 65.000.000.- Ft+Áfa bérleti díj, az a 100%-ért van, és abból 60%-nyi az önkormányzaté, 40% meg akkor az államé?

Kondor Géza polgármester: Igen, így van. És a közterület díjból ugyan ez az osztozkodási arány. Az 1178/5 hrsz-ú ingatlannál már az MNV számláz tavaly november óta, a másik területre még az utolsó számla az SZGYF-től jött, de ott is már az MNV szervezi annak az átvételét. De ez nem annyira fontos nekik, miután azon nincs építmény, tehát nem értékesíthető, a vízparti rész ettől kezdve nem érdekli őket, így alapból nem szándékoznak térítésmentesen átadni az önkormányzatnak sem a jelenlegi felállás szerint.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Kérdezi, hogy ebben az 1178/5 hrsz-ú területben a Semsey területe is benne van?

Kondor Géza polgármester: Nem. Arra külön bérleti szerződésük van, az nem most jár le. Azzal azért nincs probléma, mert az csak az önkormányzaté.

Miklós Tamás képviselő: Egyértelműen valamilyen megoldást kell találni a szerződés hosszabbításra, hogy menjen tovább a Kemping üzemeltetés jöjjenek a bevételek. Amit polgármester úr a felvezetőben elmondott, hogy fél évvel ezelőtt még egészen más hangulatban, más érzéssel álltak neki, most azt javasolja képviselői indítványként és térjenek rá a napirend tárgyalásának a végén, hogy arra a területre kezdeményezi, hogy egy építési változtatási tilalmat rendeljenek el, mert kedvezőbb pozícióba kerülnek, bárki kapja meg azt a területet. Az önkormányzat utána egy kicsit ott lehet, hogy mi legyen a jövője majd akkor. Ezt a végén vitassák meg, mert nem közvetlenül kötődik ehhez, de mint képviselői indítványt felveti. Ha egyszer ilyen jelentős összegű ingatlanban lesz tulajdonos, várhatóan nem Kempinget akar majd üzemeltetni.

Kondor Géza polgármester: Igazából az lenne a javaslata, kérése, hogy egy részletes tájékoztatót erről az ülés után tartana kockázatelemzés szinten, nem szeretné ezt most ülés keretében tárgyalni. Meg fogják majd érteni. Ha úgy alakulna a dolog, hogy ez a megosztási igény felmerül a Magyar Állam részéről, először kéri, utána mondják, akkor az úgy is egy HÉSZ módosítással jár, amiről mindenki tudja, hogy nem 3 percig fog tartani. Ha HÉSZ módosítást eszközölnék, mert az építési tilalom is egy HÉSZ módosítást igényel, akkor amikor majd ez a megosztási igény felmerülne, akkor ezt a kettőt össze tudják kapcsolni, illetve tudják kockázat elemezni, hogy akkor ez mit ér meg. Ez van a háttérben, ezért zárt ülés keretében kockázatelemzéseket, modellezéseket igényelne. Ezek itt viharos tempóval alakulnak, aztán lehet, hogy ugyanez a lendület el fog fogyni itt a nyár végével. Az a kérése képviselő úrtól, hogy vonja vissza a képviselői indítványát, vagy szavaznak róla.

Miklós Tamás képviselő: Visszavonja, de még lehet, hogy visszahozza a végén. Egyértelmű, ha külön akar erről beszélni polgármester úr, akkor meghallgatják. Visszavonja javaslatát.

Kérdése volna, szeretné tudni, hogy 2023. évben konkrétan a bérleti díj mennyi, 64 millió Ft?

Kondor Géza polgármester: Ez itt már a 2023. december 31. utáni összeg, ami az előterjesztésben szerepel. Ez a 2023. évi összeg + infláció + 3%.

Miklós Tamás képviselő: A strandra, a kemping strand után lévő közterület utáni közterülethasználati díj összege mennyi volt, mert akkor az ugye nem osztódik, mert az hatósági bevétel, ugye? Mekkora összeg ez most 2023-ban?

Kondor Géza polgármester: Igen, megkéri a kolléganőt, hogy kérdezze meg a pénzügyeseket, mert ezt most fejből nem tudja.

Miklós Tamás képviselő: Kérdezzék meg, mert 5 millióval indult 2014-ben, azóta 7-8 millió körül minimum lehet, vagy több.

Kondor Géza polgármester: A kiírásban úgy van, hogy a mindenkori közterület rendelet szerint van meghatározva, amihez majd úgyis hozzá kell nyúlni, mert az abban meghatározottak nem követik az inflációt. Értelemszerű, hogy legalább az infláció mértékével ott is meg kell emelni a díjakat és akkor majd erre a közterületre megállapítja az akkori arányos díjakat.

Miklós Tamás képviselő: Automatizmus van, 5 millióról indult és minden évben a KSH által kimutatott minimum infláció + a 3% árindex szerinti emelkedés, így van a közterülethasználati rendeletükben. Azért is kérdezi, hogy összecszerűen mennyi is most ez az összeg, hogy képen legyen, hogy mekkora a konkrét bevétel ebből. Amíg megérkezik az összeg, addig mondaná tovább. A pályázati felhívásban adatpontosítás szükséges, mert abban Halász utca 5. szerepel, de ott a honismereti gyűjtemény van, vagy ennek a címe is Halász utca 5.? Ha már országosan meghirdetik, akkor pontos adatok legyenek.

Török Péter alpolgármester: 50 egyébként. 51-53

Kondor Géza polgármester: Most akkor jó a cím, vagy nem?

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Nem jól van.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Lehet, hogy csak egy nulla maradt ki.

Miklós Tamás képviselő: A másik, végignézte a szerződéskötéseket és úgy, a hogy Polgármester úr mondta, valamikor 10 évre meghosszabbításra került a bérleti szerződés + 5 évre, de két évvel korábban, 2018-ban került megkötésre, de 2016-ban döntött az 5 évről a testület és most kell kiírni. Az utoljára érvényben lévő szerződés szerint két helyrajzi szám van, tehát a parti rész is benne van. A kérdése, hogy volt, hogy idáig mind a kettőt adták, most meg külön van, de közben meg szedtek közterületbérleti díjat?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Lehet, hogy megemlítik ugyan úgy abban a szerződésben, de a szerződés ugyan úgy csak erre a helyrajzi számra vonatkozik.

Miklós Tamás képviselő: Megnézte az akkori testületi döntést és abban az volt, hogy ezt a két helyrajzi számot írták ki. De ma gondolt rá, hogy meg kellett volna néznie, hogy a jelenleg érvényes szerződésben mi van, hogy abban mi van? A testületi határozatnak megfelelően van benne, vagy valami indokolta a változást?

Kondor Géza polgármester: Ugyan azzal a négyzetméter árral, amennyiért a bérleti szerződés volt korábban, azzal közterületként adták tovább és akkor az alapján volt egy közterület rendelet módosítás is, amikor a kemping, strand kategóriát betették a közterület rendeletbe. És akkor abba a hosszabbításba már ezzel a paraméterrel számoltak, de ugyan azzal az összeggel, mint az 1178/5 hrsz-ú ingatlan lett kötve, csak az volt az irányelv, hogy az 1178/7 hrsz-ú ingatlan csak közterülethasználati rendelet alapján mehet.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Van egy szerződés az állam, az ő képviselője és az önkormányzat között, az mind a két területre van, mind a kettőnek az a százaléka, az megy tovább.

Miklós Tamás képviselő: Nem szerepel a szerződésben a helyrajzi szám?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Azért nem szerepel benne, mert azt majd közterület használatként tudják csak adni, azt nem lehet bérelni.

Kondor Géza polgármester: Van egy olyan pontja a szerződésnek, hogy köteles bérbe adni és az önkormányzat biztosítja. Arra nem írtak ki külön, mert anélkül nem tudja megközelíteni.

Miklós Tamás képviselő: Az benne van a szerződésben? – hát erre kíváncsi.

Török Péter alpolgármester: Van a 1178/5 hrsz-ú, arra van egy szerződés, ott is van 60-40 és van a /5-ös és az is ugyan így. Ami most aggályos rész az nem a /5-ös.

Miklós Tamás képviselő: Ha nincs bérbe adva, akkor a terület után az önkormányzat vállalja a fizetést önként a 40%-ra?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Nem, az a különbség, hogy az államtól az ő tulajdoni hányadát az önkormányzat bérbe veheti, tehát az önkormányzat köthet bérleti szerződést a közterületnek a 40%-ára, azt ő az államtól kibérli, de az önkormányzat már nem adhatja tovább egy külső szereplőnek bérletként, hanem csak úgy, hogy közterülethasználatot engedélyeznek. Tehát az állammal történt szerződésben mind a kettő benne van, most azért speciális, mert közben külön vált, az egyiknek a kezelője az MNV Zrt., a másiknak a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság. Valójában az önkormányzat, mint bérlőnek két szerződése van, de ez régen egy szerződésben volt. Az önkormányzatnak a magánhasznosítóval van egyszer egy bérleti szerződése a Kemping ingatlanra (ami nem közterület), meg hoznak egy közterület használatot a parti részre. Annak idején úgy indult, hogy mind a kettőt az önkormányzat tovább adja bérbe, de a Kormányhivatal jelezte, hogy nem teheti meg, noha ezt bérbekapták. Gyakorlatilag menet közben kellett megváltoztatni, hogy csak erre a nem parti részre kötik a bérletet, a másikra meg a közterülethasználatot, mert ugye az pont a parti sáv.

Kondor Géza polgármester: Képviselő úr korábbi kérdésére válaszolva a kapott adatok alapján, amely 0% Áfa-t tartalmaz, csak az infláció + 3% vonatkozik rá, így 2022. évben 7.449.000.- Ft, 2023. évben 8.752.000.- Ft volt a közterület használati díj, amit erre kellett beszélni.

Miklós Tamás képviselő: A következő a gyermek medence. Felmerült benne, hogy nem úgy adták annak idején az engedélyt, hogy átszáll az önkormányzat tulajdonában majd 10 év után vagy a pályázati 10 év lejárata után?

Kondor Géza polgármester: Erre az egyre volt benn, hogy kivéve a gyermek medence. Ez sajnos biztosan így volt.

Miklós Tamás képviselő: A bérleti szerződés a javaslat szerint 15 év. Mindenképpen javasolja rövidebb időre, hiszen a 15 év 3 önkormányzati képviselő-testület, akiknek nincsen beleszólásuk. Semmi nem indokolja, hogy nagyobb beruházás lenne a mostani területen, ami hivatkozás lehetne. Rövidebb határidőt javasol. Megnézte a Semsey területet, az 5 év múlva, 2028-ban jár le. Lehet, hogy érdemes lenne párhuzamba egymás mellé hozni a kettőt. Vagy 5, vagy 10 évet javasol, de a 15 évet soknak tartja.

Török Péter alpolgármester: Épp most vannak annál a fordulópontnál, hogy az előző döntésnél a 15 évet 5+5 évre redukálták és most tehetik fel a kérdés, hogy akkor ez megéri-e? Most új szerződést kell kiírni, amikor épp a legzűrösebb helyzetben vannak. Ha erre a kérdésre jól tudnak válaszolni, hogy a mostani helyzetben az előző döntés jó-e vagy most még lehetne újabb 5 évet hosszabbítani mindenféle pályázat nélkül. El kell dönteni, hogy akkor az jó volt-e vagy ez a jó, ebben kell döntést hozni. Ha ez most jó, akkor most is lehet ezen az úton tovább haladni. A korábban eldöntött 15 évből 10 év eltelt és dönteni kell, hogy jó-e ez az önkormányzatnak. Most biztosan jó volna, ha még 5 évig mindenféle egyéb jogi aktus nélkül meg tudnák hosszabbítani, az az önkormányzat bevételi pozícióját jobban erősítené. A személyes véleménye az, hogy a 15 év nem olyan sok idő. Így akkor lenne egy anyagi biztonság is.

Slemmer József képviselő: Az az igazság, hogy az önkormányzat szempontjából a beépített biztonság a hosszútávú szerződésekben jó, főleg ilyen beépített kondíciókkal, amivel a már folyamatába tudja követni a gazdasági mutatókat. Hosszútávú biztonság és ami még az olvasatban ezt támogatja, hogy ez nem egy kétforintos játék az üzemeltető, a bérlő részéről sem. Ennek a folyamatos működtetése hatalmas nagy nemzetközi marketingmunkát igényel, illetve nagyon nagy a piacon való jelenlétnek a szükségessége. Ahogy Polgármester úr is mondta, hogy ez a komolyabb bérlőket hozza helyzetbe és nincsenek kitéve olyan szerencsejátékosoknak, akik rövidtávon akarnak valamit elérni és próbálkoznak, ügyeskednek. A hosszútávú szerződéseket mindig is stabilabbnak és biztonságoknak érezte, érzi.

Kondor Géza polgármester: Egy példát mondana erre, hogy miért is fontos, hogy legyen intervallum. Az elmúlt időben, tavaly és tavalyelőtt is a Kemping strandjára is pályáztak a Magyar Turisztikai Ügynökséggel kétszer 30 millió forintot, ahol ott van a fenntartási kötelezettség 5-5 évig. Ezért az 5 évet nem javasolná. Nem tesznek jót a következő testülettel,

hogy, majd had döntsék ők el, mert pontosan akkor kerülnek ugyan ilyen helyzetbe, mint amibe most került ez a testület. A 15 évet azért merné nyugodt lelkiismerettel bent hagyni, mert biztos benne, hogy nem az lesz itt a gyenge láncszem, hogy hány évig lehet bent bérlő, hanem majd mit fog csinálni a Magyar Állam a 40%-ával. A bérlő jelölteknek most egy bizalmat, gesztust jeleznének azzal, hogy ezt a lehetőséget megadták, de attól fél, hogy még a következő évet sem látja teljesen biztosnak, hogy ez a bérlemény az önkormányzatnak bevételt fog hozni. Lehet, hogy olyanon osztozkodnak, ami már nem is az önkormányzatot fogja érinteni.

Miklós Tamás képviselő: Megérti teljes mértékben, hogy idősebbek lesznek, egyre inkább a biztonságra törekszenek. A kérdés úgy vetődik fel benne, hogy mint képviselő-testület az önkormányzat vagyonaival gazdálkodó módon, bebetonozzák-e 15 évre egy 65.000 m²-nyi területet olyan időszakban, amikor most változások vannak a területen. Az is lehet, hogy egy új testület rövid időn belül vagy akár középtávon is egész más lehetőségekhez fog jutni a part menti fejlesztésekre. Valószínű, hogy ha piac kell, akkor eladásra került az a 40%, akkor ott valószínűleg fejlesztések lesznek, újabb lehetőségek lesznek, de majd akkor kell beszélni róla, akkor viszont baj lesz egy hosszútávú szerződés, ami nem ad majd mozgásteret. Itt most kettő közül választhatnak, teljesen egyetértve Slemmer Józseffel, mert maga is hajlamos nyugodt, biztonság dolgokról hozni döntéseket, a másik pedig az, ha maguknak nem is, de nagyon mereven fogják-e tartani ezt a dolgot. Ezért vetette fel a legelején, hogy változtatási tilalom és rövidtávú bérbeadással akár helyzetbe hozni. Nem akar ott szállót építeni, de ha ott épül egy nagyobb beruházás, az lehet, hogy a községnek sokkal jobb lesz, bevételt fog hozni. Tehát ezeket végig lehet egyszer gondolni, de most az időszakról beszélnek. Az anyagban 15 év van benne, polgármester úr is felvetette, hogy dönthetnek bármennyiről. A maga részéről azt mondta, hogy túl soknak tartja a 15 évet, inkább 5 vagy 10 év, és még azt mondta, hogy a másik, a mellette lévő terület pont 5 évre van bérbeadva. Azt javasolja, hogy 5 vagy 10 év közül válasszanak a bérleti időben, mert akkor még az összeg, meg a többi még ez után jön.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Kérdés, ha és amennyiben, amit mondott Tamás, hogy ott elindulna a 40%-kal valamilyen más gondolatmenet, abban a pillanatban ez a szerződés érvénytelenné válna.

Miklós Tamás képviselő: Nem, mert hogyha megosztják a területet és az önkormányzat ottmarad 60%-ban, a 40% meg ott mellette valamit csinál, akkor már fejlesztési területről beszélünk, amihez vagy lehet kapcsolódni vagy nem kell kapcsolódni, tehát lehetőségek halmaza.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Igen, de ez a jelenlegi bérbeadási szerződés abban a pillanatban érvényét veszíti, nem?

Kondor Géza polgármester: De.

Miklós Tamás képviselő: Hát a 8. pontot úgy írta fel magának, hogy érthetetlen, pont a felmondás, meg egyéb dolgok tekintetében. Nem látta, hogy a jelenleg érvényben lévő Kemping bérleti szerződés hogyan rendelkezik a felmondás vagy a bérleti megszűnéssel kapcsolatban. Mi van benne? Jó lenne előkeresni és megnézni. Nem akarja elmélyíteni meg partalanná tenni, félreértés ne essék, mert tényleg támogatja a kiírást is, meg a részvételt

benne, de nagyon oda kell figyelni. Ez a legértékesebb területük, 65.000 m² és akkor még a part menti terület is még mennyi. Maga az az egész térség egy nagy fejlesztési terület a Semsey területtel együtt, ami most szerződésileg kötött 2028-ig.

Kondor Géza polgármester: Köszöni Tamásnak, hogy megosztotta a gondolatait, tényleg igyekszik odafigyelni minden szótagra, amit mondanak. Most az előbb elhangzott az, hogy azonnal hozzanak döntést, talán még ma, hogy változtatási tilalmat rendeljenek el, most ebben az érvelésben az volt, hogy a 40%-os tulajdonosnál milyen jó lenne, ha ezt, meg ezt építene. Képviselő asszony azonban nagyon jól ráérezett, hogy abban a pillanatban, amikor a 40%-ot értékesítik, abban a pillanat az egész, amiről most vitatkoznak, hogy 5 év vagy 10 év, úgy is megy a levesbe. Értik az aggályokat. Elhangzott javaslat a részükről, hogy legyen 15 év, Tamás mondhat 5 évet, 10 évet, úgyis szavazásra viszi. Itt pókerezhetnek, de akkor sem látnak bele a jövőbe. Annak idején bárcsak lett volna keményebb, amikor az akkori bizottsági elnök javaslatára hagyta az 5 évet csak azért, mert már március volt és jöttek volna az első lakókocsik és még mindig nem volt érvénye bérleti szerződésük. Ha a Balatontourist nem bízott volna annyira abban, hogy sikeresen tud pályázni, bedobták volna a törölközőt és ott maradt volna a Kemping üresen. Tehát ez igen nagy felelősség. Azt gondolja, hogy a legrosszabb esetben egy 10 évet szavazásra merne vinni, ha tesznek egy ilyen módosító javaslatot. Természetesen az 5 évet is, de azt nem tudja megszavazni. Javasolná azért a 15 évet, hogy a jelenlegi bérlőjelölt, aki biztosan szeretne indulni a pályázaton, legalább mutassák a tulajdonosi lojalitást, hogy 30 év után is kitartanak, amikor tudják, hogy bármikor kihúzhatják alóluk a sámlit, mind a kettőjük részéről. Mégegyszer elmondva, amikor ezt a szerződést kiírták, akkor az elődjük szerződését adaptálták 2013-ban és 2014-ben kötötték meg a szerződés. Ugyan azok az alapvetések voltak benn, az ár, az biztos, hogy jó, a feltételek biztos, hogy jók, a felmondási feltételek abszolút inkorrektek, de ezeket rájuk erőltette a Magyar Állam, ezzel nem tudnak mit kezdeni, még ha értelmetlenek is. Javasolja, hogy az időpontot beszéljék meg, mert azzal kapcsolatban vannak aggályok.

Zsifkovics Szilvia képviselő: Ha bármi, ami tönkre mehet ez alatt a 10 év alatt, az kit terhel, az önkormányzat fizeti ki vagy a bérlő?

Kondor Géza polgármester: Mindent a bérlő fizet, a felújításhoz, mindenhez engedélyt kell kérnie és ő fizeti. Régen felvetődött, hogy az önkormányzat üzemeltesse, de lássák be, még saját magukat se nagyon tudják fenntartani munkaerővel, meg hogyan tudnák ilyen professzionális cégekkel felvenni a versenyt? Itt a jó bérlő az alapja mindennek. Mert mi is az, amit nem akarnak? Például meg sem fordulna a fejében, hogy az önkormányzat adja el a százalékát, mert az hazaárulás lenne Révfülöp szinten, ezért inkább minél nyitottabbá tartják hála a strand pályázatnak, látogatható, igaz, hogy belépőjeggyel és tényleg olyan bevétel van belőle évente, amiből fejlődni tudnak, mert enélkül egy háttértelepülés szintjén tengődnének. Kéri, ha az időpontra van javaslat, akkor megszavaztatja és akkor az 5. pontot pörgessék át.

Miklós Tamás képviselő: Maximum a 10 évet tudja elfogadni, vagy még a 10+5 év, az is mehet. A felhívásban a 8. pont eléggé nehezen értelmezhető, legalább is számára. A *Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a Bérleményt értékesítésre meghirdeti*. A bérlemény gyakorlatilag az önkormányzat tulajdonában van 100%-ban, tehát az eszköz, meg amit megvásároltak az 1%-on 2016-ban, az a 115 millió forintos eszközérték, illetve az azóta történt fejlesztések

beletartoznak ebbe. Most mi köze van hozzá a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodóknak? Az nem 60-40%-os ügy. Ezért is kérdezi, mert ilyenek vannak benne.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Az anyag 8. pontja úgy szól, hogy „...40% hasznosítására kötött szerződések alapján azon szerződések megszűnnek, amennyiben a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. a Bérleményt”, mármint az azon szerződésekre szerinti bérlemény értendő ezalatt, „értékesítésre meghirdeti”. Nyilván a saját, vagy a tulajdoni hányadát. Érti, hogy mire gondol képviselő úr, írhatják azt is, hogy a tulajdoni hányadát képező 40%-ot, csak ugye úgy kezdődik a mondat eleje is, a 40%-kal.

Miklós Tamás képviselő: De, a bérleménybe az eszközök vannak, meg a felépítmények?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: E szerződés szerint a bérlemény az ingatlan és a felépítmény.

Miklós Tamás képviselő: Az 100%-ban az önkormányzaté, igaz?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Nem, az ingatlan csak a 60%-a az önkormányzaté. Itt most mindent bérbe ad az önkormányzat.

Miklós Tamás képviselő: Ha a bérlemény szót kicserélik ingatlan szóra, akkor igaz, 60-40%, de ha a bérlemény benne van, akkor amit az MNV Zrt. meghirdet, akkor az azt jelenti, hogy az önkormányzat vagyonát, ami bekerül egy közösbe, értékesítésre ő hirdeti meg. Magyarul a felépítményeket és az eszközöket, amiket megvett az önkormányzat 1%-ért, így az övé 100%-ban.

Kondor Géza polgármester: Az sem igaz, mert úgy járultak hozzá, hogy az önkormányzat megveheti, de a 60-40%-os tulajdoni arányok nem változnak. Itt a tulajdoni arányok mindennel együtt 60-40%.

Miklós Tamás képviselő: Van ingatlan tulajdonuk és az ingatlanhoz tartozó felépítmények, és üzemeltetéshez kapcsolódó eszközök. Ezzel az önkormányzat vagyonát védi, hogy az 1. pont meghatározza, hogy mi a bérlemény. A bérleménybe ezek összessége van benne. De mivel az ingatlan csak a 60%-a az önkormányzaté, 40%-a az MNV Zrt-é, a felépítmények talán 100%-a az önkormányzaté, mert 2012-ben 1%-on megvásárlásra került, meg az eszközök is szintén az önkormányzaté, ezek beletartoznak az egészbe, mint bérlemény. Itt több százmilliós vagyónrészt belevisznek az értékesítésbe.

Kondor Géza polgármester: 60-40% a tulajdonarány ingóságostól, mindenestől. Most, amikor az MNV-ben felmerült először az átadási dolog és leltárokat kellett csinálni, ott olyan épületek, egyebek vannak benn még a Balatontourist előtti időszakból is, amit az önkormányzattal ők együtt közösen 50-50%-ban együtt indította. Amikor 1 millió forintért megvették az ott meglévő zöldsárga boltot, meg egyebeket, úgy járultak hozzá, hogy megveheti az önkormányzat, de nem adnak hozzá pénzt és nem változnak a tulajdon arányok.

Miklós Tamás képviselő: Ezt nem érti. Itt van a 2/2016-os határozat, ami azt mondja - akkor még Mihovics úr kötötte a szerződést és tényleg keményen külön voltak ezeket a

dolgok -, hogy „...a megvalósított értéknövelő beruházások megvásárlásáról a beruházási érték 1%-át az alábbiak szerint: ...” Az önkormányzaté a földgázhálózat, a telepített mobilházak, a röplabdapálya, a társalgó, villamosenergia hálózat, a vizesblokk stb. Értelmezése szerint a jelenlegi 8. pontban az, hogy bérleményként van odaírva, nem pedig ingatlanként, ez azt jelenti, hogy amit megvettek 2016-ban, annak 100%-ban az önkormányzat a tulajdonosa. 2016-ban ezen volt a vita köztük, mert akkor azt mondta, hogy mivel átkerült önkormányzati tulajdonba, a hosszú évek után minden, emeljenek a bérleti díjon, hiszen azt is bérbe adják.

Kondor Géza polgármester: Kérdezi, hogy ha a bérlemény helyére ingatlant írnak be, akkor azzal megspórolnak 1,5 órát?

Miklós Tamás képviselő: Persze, úgy teljesen más, ezt javasolta az előbb is.

Kondor Géza polgármester: Rendben, akkor lépjenek egy picit tovább. Ne folyjanak már szét. Az előző szerződés adaptálták egy az egybe tulajdonképpen, eljutottak odáig, hogy mit adnak bérbe, mennyiért adják bérbe, milyen időszakra. Majd, ha az értékesítésről, meg az osztozkodásról beszélnek, akkor erre visszatérhetnek, most a bérbeadásról van szó.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Javasolja azt a megfogalmazást betenni, hogy a „Bérlemény tulajdonában levő részét”. Itt nem arról van szó, hogy az önkormányzat és a bérlő tulajdonában mi van, hanem ez a mondat arra vonatkozik, hogy az Állam tulajdonában mi van. Ha az Állam az ő tulajdonában levő 40%-ot hirdeti meg, akkor megszűnik a vele kötött bérleti szerződésük, ami alapján az önkormányzatnak is meg kell, hogy szűnjön a másik. Tehát itt nem az önkormányzat bérlője és az önkormányzat tulajdona a kérdés, hanem az Állam és az önkormányzat tulajdona, ez itt a kérdés.

Akkor ezt itt kibővítik a bérlemény állami tulajdonban lévő részével. Itt az önkormányzat védelme volt a cél, hogy ne kerüljön abba a helyzetbe az önkormányzat, hogy vele szemben az állami szerződés megszűnik és utána az önkormányzat bérlője meg azt mondja, hogy nem megy innen ki. Ennek ez a lényege és ez a szerződésbe viszont részletesebben fog bekerülni, ez most csak a pályázati felhívás.

Miklós Tamás képviselő: Péter, nincs abban ráció, hogyha ott véletlenül eljutnak osztozkodásig és a földgáz, a víz, az áram a talajban van, de vinnék maguktól, de közben nem, mert az önkormányzat megvette annak a kiépítésének költségén. Az önkormányzatnak ez pénze és vagyona.

Török Péter alpolgármester: Most van egy helyzet, amire erre most jelenleg magyarázatot ad, de, ezt Jegyző asszony és Polgármester úr jobban tudja. Talán itt van leírva, hogy jelenleg osztatlan közös, tehát nem lehet megosztani éppen azért, mert nincsen 40-60%-ban kiépített infrastruktúra, csak egy infrastruktúra van kiépítve és ezek azok a jellemzői az osztatlan közösnek, ami miatt nem lehet megosztani. Ha eladják a 40%-át valamilyen módon, akkor ez, amiről most vitatkoznak, az akkor kezdődik majd igazán, hogy ezzel mit fognak kezdeni. Ezt most nem tudják előre semmilyen módon ratifikálni, mert ami most az ingatlan értékét számítva jelentős szempont, az az, hogy osztatlan közös. Alapértelmezetten a föld tulajdonjogra vonatkozik a 40-60%, amiben van egy bérlemény, és még annyi változó van épp

az osztatlan státusz miatt, hogyha ez bekövetkezik, akkor az egy komolyabb jogi aktus lesz, amire most semmilyen ráhatásuk és tudásuk nincs.

Miklós Tamás képviselő: Teljesen igaza van, viszont ezért kell pontosítani a fontos dolgokat, hogy ne legyen egyetlen vitára okot adó ok sem, mert a bérlemény az bérlemény, az ingatlan meg ingatlan.

Kondor Géza polgármester: Jó, akkor Jegyző asszony majd ezt körbe írja.

Miklós Tamás képviselő: Igen és volt még a melléklet felsorolása. Azt azért pontosítani kellene akár négyzetméterrel, vagy valamivel meghatározni a szerződés tárgyát képező felépítményeket. Ha egy kicsit jobbá, precízebbé akarják tenni egy kényes időszakban, akkor ezt szeretné javasolni.

Visszatérve még, egy dolog maradt még, a kikiáltási ár. Az anyagban 65 millió forint szerepel. Várhatóan túl sokan nem fognak tolongani, ezt reálisnak látják? Főleg úgy, hogy 2024. évre még nem tudják az ez évi inflációt.

Kondor Géza polgármester: Igen, ezzel megpróbálná. Képviselő úr mondta ma többször, hogy felelőséges gazdálkodás. Ha az előző évet nézik, akkor ezzel az összeggel a maga részéről megpróbálná.

Miklós Tamás képviselő: Egy kicsit alacsonynak tartja, mert mindent adnak hozzá.

Kondor Géza polgármester: Nem tartja alacsonynak a 40 millióhoz képest, amikor megy össze a turizmus, vendéglátás, egyebek. Azt gondolja, hogy ne kísérletezzenek, mert ha ott jövőre semmi nem lesz, azt nem szívesen vállalná a nevére, hogy a testület miatt nincs bérlő. Az állam több, mint egy évig el lesz vele még akkor is, ha meghirdeti. Ezt a szerződést a korábbi képviselő-testület találta ki annó, az lett aktualizálva, illetve a jogszabályokhoz hozzá igazítva. Az összegnél próbálták követni ezt a progresszív növelő dolgot, a beadási határidőnél pedig próbálták egy napra tenni a többi ingatlannal, hogy tudjanak egy napon dönteni és még ott is ott a lehetőség, hogy eredménytelenné nyilvánítják a pályázatot.

Török Péter alpolgármester: Az árhoz még hozzáfűzné, hogy egy nagyon érdekes analógia van mindig elrejtve a költségvetésben, ami a Kemping árképzése. Polgármester úr elmondta, hogy be van építve és hogy követi az inflációt és az egyéb mutatókat, másrészt pedig mindig a két strand bevételével megegyező nagyságrendet képvisel. Ott is nagyjából azok az események zajlanak le, amit realizálni tudnak. Ezért úgy látja, hogyha ez a két lába nagyjából a bevételnek egyforma nagyságrendet képvisel, akkor azért olyan nagy baj nincs a kalkulációban.

Kondor Géza, polgármester: Ezt maximálisan megvédené. Az árban és a beadási terminusban nem igazán kell gondolkodni, az, hogy mit adnak bérbe, az meg az, amit eddig adtak bérbe. az is lehet, hogy szeptemberben a beadási határidőre várják és nem jön be boríték, és akkor azon lehet gondolkodni, hogy jövőre mit vágjanak le magukról.

Ami javaslatokat tett képviselő úr, azok elgondolkodtatóak, a sok elírás észlelése miatt nagyon hálás. A 10 éves javaslatot szavazásra bocsátja, bár a maga részéről kiállna a 15 év mellett.

Miklós Tamás képviselő: Az ingatlan bérlemény, ahogy Jegyző asszony tisztázta az ingatlanra, az idő az 10 év, az ingatlan bérlemény meg a javítás és a végén pontosítani a jegyzéket a mellékletben. Négyzetméterek legyenek, építmény, felépítmény ez legyen kiírva.

Kondor Géza polgármester: Bocsánat, ez 30 éve így van felsorolva, hogy recepció, társalgó. Ehhez nincsen se tervrajz, semmi. A holt nappal szabadságra fog menni több, mint 2 hétig, ezért ezt most vagy leveszik a napirendről és októberben folytatják, vagy végeznek vele és ezekkel a felsorolásokkal kimennek és majd a térkép mellékletet az érdeklődőknek megmutatják. Ezt most nem tudja bevállalni és megcsináltatni.

Miklós Tamás képviselő: Nem tudják feltüntetni, hogy mi hány négyzetméter? Életszerűtlen, nem valós a melléklet felsorolása. Most írnak 2023-ban egy szerződést, azért mondja, hogy ne vigyenek téves, rossz adatokat, hanem pontosítsák, amit lehet. Ezeket, amiket elmondott, ezeket tartotta fontosnak.

Kondor Géza polgármester: Ezt nem fogja vállalni, ha az van, akkor leveszi a napirendről és egy jót beszélgettek 3 és fél órát rajta, de azt gondolja, hogy az, hogy hány négyzetméter a vizesblokk V-1, V-2, V-3, az most nem feltétlenül a bérleti szerződés része. Ott megmutatja, hogy mi, micsoda és nyilván azt kéri vissza.

Voltak tehát képviselő úrnak módosító javaslatai. A támogatott elképzelésükben 15+5 évet javasoltak, volt egy módosító javaslat, amely szerint 10 éves bérbeadás legyen.

Ujváriné dr. Handó Melinda képviselő: Elhangzott a 10+5 év is.

Kondor Géza polgármester: A helyzet az, ha csak 5 évre adják, akkor is minden csak egyszer hosszabbítható 5 évvel. Ezt a hosszabbítást nem is kell javasolni, mert ez az alapértelmezett. A korábbi döntésnek megfelelően, ha lejár a bérleti időtartama, akkor hosszabbíthatnak 5 évet, de nem muszáj.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Ez a jelenleg hatályos szabályozás.

Kondor Géza polgármester: Mondhatják az 10 évnél és a 15 évnél is, hogy nem kéri tovább, akkor pályázatot kell kiírni. Jó, akkor a 10+5 év elhangzott javaslatként, kéri, aki ezzel egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal és 1 ellenszavazattal meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

117/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA

Képviselői módosító indítványról a Kemping bérbeadásának időtartamára vonatkozóan

Révfülp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Kemping bérbeadásának időtartamára vonatkozó képviselői indítványt elfogadja és a bérleti időtartamát 10+5 évben határozza meg.

Kondor Géza polgármester: Elhangzott képviselő úrtól módosítási indítvány, hogy a pályázati felhívás III. rész 8. pontjában nem ingatlan, hanem a bérlemény állami tulajdonban lévő része kifejezés kerül javításra.

Kéri, aki ezzel a módosítással egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

Révfülp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

118/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA

Képviselői módosító indítványról a Kemping ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására kidolgozott pályázati felhívásról

Révfülp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Kemping bérbeadás útján történő hasznosítására kidolgozott pályázati felhívás III. rész 8. pontjában kért képviselői módosítást elfogadja a bérlemény állami tulajdonban lévő részére vonatkozásban.

Kondor Géza polgármester: A beadási határidők, borítékbontások, akkor azok rendben vannak.

Bogdán József képviselő: Elhangzott még, hogy az anyagban Halász utca 5. szerepel. Jelenleg Balatontourist Napfény Kemping Halász utca 5. szerepel a cégbejegyzésen.

Török Péter alpolgármester: Sajnos van ilyen több, aminek hibás a címe.

Kondor Géza polgármester: Akkor egyelőre hagyják így, ahogy van, mert több komplikációt okoz. Kéri, aki összességében, az elhangzott módosításokkal együtt elfogadja a pályázati kiírást, az kézfelemeléssel jelezze.

Révfülp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

119/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA

Révfülp 1178/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan (Kemping) pályázat útján történő bérbeadásáról

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő - testülete egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 1178/5 helyrajzi számú ingatlan Kemping céljára bérbeadásra kerüljön, ezzel összefüggésben az előterjesztés melléklete szerinti pályázati felhívást tesz közzé, majd –több pályázó esetén- az ajánlatokat benyújtók részvételével versenytárgyalást folytat le.

A pályázati felhívást a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata hirdetőtábláján való kifüggesztéssel, a település honlapján, illetve a Veszprémi Napló napilapban való megjelenítéssel kell közzé tenni.

A Képviselő-testület a versenytárgyalást követő 8 napon belül dönt a pályázat eredményének megállapításáról, egyben eredményes pályázat esetén felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes pályázóval a bérleti szerződést megkösse.

Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottságot a versenytárgyalás lefolytatására.

Felelős: Kondor Géza polgármester
Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottság

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére: 2023. augusztus 25.
a versenytárgyalás lefolytatására: a pályázati felhívásban meghatározottak szerint

5.) Révfülöp Községháza energetikai korszerűsítésére kiírt közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményének megállapítása

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Az előterjesztésben ez még úgy szerepelt, hogy feltételes közbeszerzés, ugyanis a műszaki tartalom változtatása miatt a támogató okirat még nem volt kész. Ma reggel megérkezett a hivatalos közlemény, hogy a támogatás augusztus 15.-ével bejegyzésre került, tehát most már ez is élesben megy és Jegyző asszony az előterjesztésben lévő határozat végét korigálta, amit majd megkér, hogy mondja el.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: A 4. pontban van utalás arra, hogy milyen forrásból finanszírozza az önkormányzat, amely összetett mondat második része onnantól, hogy „... költségeit, azt követően, hogy a támogatónál jelenleg zajló aláírási folyamat eredményeképpen a támogatási szerződés hatályba lép.” Így gyakorlatilag elegendő a mondat első része, ami ott érne véget, hogy „...beruházás költségeit.” Ha megvan az aláírt szerződés, akkor véget ért ez.

Kondor Géza polgármester: A közbeszerzés folyamatát részletesen leírták, 6 ajánlat érkezett, az SZ-L Bau ajánlata volt a kedvező oly annyira, hogy nekik egy árendoklásos tanulmányt is kellett készíteni, amit a közbeszerzési hatóságnak is felül kellett vizsgálni. Emiatt ez egy kicsit jobban elhúzódott. Tehát a nyertes pályázó az SZ-L Bau Kft., a döntés pedig arról szól, hogy a Testület ezt tudomásul veszi, megállapítják, hogy érvényes volt a közbeszerzés és az SZ-L Bau Kft-vel a szerződéskötésre a döntést követő 10 nap múlva kerül sor, akkor felhatalmazzák a szerződés aláírására, ami ugyan az, mint ami a közbeszerzési eljárás mellékletében is szerepel.

Kérdezi, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel?

Zsifkovics Szilvia képviselő: Az anyagban itt van, hogy adtak 59 millió forintos ajánlatot, az önkormányzat pedig 80 vagy 90 millió forintot kap pályázat útján. Mi van a kettő közötti különbözettel?

Kondor Géza polgármester: Az az Áfa, amely egy jelentős tétel, meg ott van a pályázati kötelező kommunikációs dolgok, a pályázati díjak. Alapból nem csak maradék van közte, hanem még 2-3 milliót majd kérni kell annak elismerését. Sajnos az ajánlat nettó ajánlat, az önkormányzat pedig bruttó összeget nyert. Igazából ez ezért ennyi. Igazából az SZ-L Bau Kft. ajánlata majdnem fillérre annyi volt, mint amennyit kalkulálta. Az más kérdés, hogy az a napelen, amit utólag raktak bele, az húzós, ezért is tettek bele a költségvetésbe 20 millió Ft-ot, de szerencsére az ajánlat szerint még úgy néz ki, hogy ez is bele fog férni az ajánlatba. Kéri, hogy döntsenek a közbeszerzési eljárás eredményességének és eredményének megállapításáról

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy név szerinti szavazást kell tartani a közbeszerzési törvény alapján. Ugyan úgy, ahogy szoktak, „igen”, „nem”, illetve „tartózkodás”-sal lehet szavazni.

Polgármester úr által feltett szavazás megkezdésére név szerint szólítja a képviselőket:

Kondor Géza – igen, Miklós Tamás – igen, Slemmer József János – igen, Szabó Sándor Pál – nem, Török Péter – igen, Ujváriné dr. Handó Melinda – igen, Zsifkovics Szilvia – igen.

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete név szerinti szavazás alapján 6 igen szavazattal és 1 ellenszavazattal meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

120/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA

Révfülöp Községháza energetikai korszerűsítésére kiírt közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményének megállapításáról

1. Révfülöp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a „Révfülöp, Községháza energetikai korszerűsítése” tárgyú beruházás megvalósítására elindított nemzeti eljárásrend szerinti, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdése b) pontja alapján lefolytatott közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: eljárás) eredményessé nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület a Bírálóbizottság javaslatára az "SZ-L" BAU Építőipari és Kereskedelmi Kft. (8300 Tapolca Gyulakeszi Út 8.) ajánlattevő ajánlatát az eljárásban érvényessé nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a Bírálóbizottság javaslatára az eljárás nyertes ajánlattevőjeként a legjobb ár-érték arányú ajánlatot benyújtó "SZ-L" BAU

Építőipari és Kereskedelmi Kft. (8300 Tapolca Gyulakeszi Út 8.) ajánlattevőt nevezi meg, nettó 59 564 767,- Ft összegű ajánlati árával.

4. Megállapítja, hogy Révfülöp Nagyközség Önkormányzata a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-VE1-2022-00029 azonosítószámmal nyilvántartott projekt keretében rendelkezésére álló támogatási forrásból fogja fedezni az építési beruházás költségeit.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az eljárás eredményének kihirdetéséről gondoskodjon, a nyertes ajánlattevővel a moratórium lejártát követően a vállalkozási szerződést kösse meg.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: folyamatos, a Kbt-ben meghatározottak szerint

6.) Révfülöp Rózsakert felújítására kiírt közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményének megállapítása

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Ugyan ennél a napirendnél is a közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményességének a megállapítása a feladat. Erre az ajánlatra már nagyon régen beérkeztek az ajánlatok, volt egy kimondottan kedvezőnek vagy alacsonynak tűnő ár, volt egy, ami nagyon közel volt az önkormányzat általi kalkulációhoz, viszont ők a hiánypótlásoknak nem tettek eleget, és voltak irreálisan magas ajánlatok, árak. Ilyenkor, amikor nagyon alacsony áras ajánlat van, nem az önkormányzat általi kalkulációt veszik, hanem az összes ajánlat súlyozott átlagát és ahhoz szintén árindoklás kellett kérni a Fitotrontól, akik az előző munkát is végezték a Rózsakertben. Ők ennek megfeleltek, ezért a Fitotron Kft. a Bizottság által javasolt győztes. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel?

Ujváriné dr. Handó Melina képviselő: Ugye jól emlékszik, hogy őneki ezért az árért kell elvégeznie a munkát, semmiféle egyéb plusz igénye nem lehet? A másikinál is nagyon látható volt a szórás, de ennél még hatványozottabban, hogy egészen más árral jöttek elő. Ilyenkor az emberben mindig benne van a félelem, hogy mi maradt ki a másiktól. Gondolja, hogy azért bebiztosították magukat.

Kondor Géza polgármester: Igen, jól emlékszik. Ezért, amikor ezt az árindoklást be kellett kérni, ez egy hosszú eljárás volt, ezért féltek ettől mások is. Ott tételenként meg kellett nézni. A Fitotron Kft., mivel már dolgoztak itt, tudták, hogy milyen talajt hagytak itt, valószínű, hogy azért ez segített nekik. Az önkormányzat becsléséhez képes tizenpár százalékkal maradtak el.

Miklós Tamás képviselő: Tudják másra fordítani a pályázat megmaradt részét?

Kondor Géza polgármester: Azt majd a pályázat kiíróval kell egyeztetni.

Bogdán József bizottsági tag: Azt szeretné kérdezni Jegyző asszonytól, hogy most a közbeszerzési törvény lehetőséget ad-e arra, hogy pótmunkákat adjanak be?

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Van lehetőség egyébként, de nagyon szűkös lehetőségek szerint. Megvan az eljárás rendje, meg kell indokolni nyilván olyan körülményekkel, ami nem látható előre és a megrendelő (testület) dönt arról, hogy azt elfogadja-e, megrendeli-e. Nem kizárt, de azért szűk a mezsgye.

Kondor Géza polgármester: Ami pénzt erre az önkormányzat nyert, az van a számlájukon. Ha ezt olcsóbban valósítják meg, akkor a különbözetet vissza kell fizetni. Arra lát reményt, hogy ha most, amikor a szerződés beindul, megy a munka, akkor bizonyos műszaki tartalmat, amit korábban nem tartalmazott az ajánlat, de mégis jó lenne, akkor egy újabb eljárással talán a maradandó pénz elköltésére be tudna építeni esetleg egy játszótérrel kapcsolatos dolgot, de ez most nyilván nem a mai ülés tárgya lesz. Ennek ebből meg kell valósulnia, mivel az ajánlattevő ezt az ajánlatot tette.

Javasolja, hogy a Bíráló Bizottság javaslatára döntsenek a Rózsakert felújítására kiírt közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményének megállapításáról. Felkéri Jegyző asszonyt, a név szerinti szavazást bonyolítsa le.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: A név szerinti szavazás megkezdésére név szerint szólítja a képviselőket:

Kondor Géza – igen, Miklós Tamás – igen, Slemmer József János – igen, Szabó Sándor Pál – nem, Török Péter – igen, Ujváriné dr. Handó Melinda – igen, Zsifkovics Szilvia – igen.

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete név szerinti szavazás alapján 6 igen szavazattal és 1 ellenszavazattal meghozza az alábbi határozatot:

RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

121/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA

Révfülöp Rózsakert felújítására kiírt közbeszerzési eljárás érvényességének és eredményének megállapításáról

1. Révfülöp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a „Révfülöpi Rózsakert felújítása” tárgyú beruházás megvalósítására elindított nemzeti eljárásrend szerinti, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdése b) pontja alapján lefolytatott közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: eljárás) eredményessé nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület a Bírálóbizottság javaslatára a DATI-SPED fuvarozó és szállítmányozó Kft. (8227 Felsőörs Fenyves Utca 37.) ajánlattevő ajánlatát az eljárásban érvénytelenné nyilvánítja a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára hivatkozással, a bírálati jegyzőkönyvben a Bírálóbizottság által tett megállapítások alapján.

3. A Képviselő-testület a Bírálóbizottság javaslatára a "FITOTRON - SYSTEM" Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (8360 Keszthely Erzsébet királyné Útja 60.) ajánlattevő ajánlatát az eljárásban érvényessé nyilvánítja.
4. A Képviselő-testület a Bírálóbizottság javaslatára az eljárás nyertes ajánlattevőjeként a legjobb ár-érték arányú ajánlatot benyújtó "FITOTRON - SYSTEM" Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (8360 Keszthely Erzsébet királyné Útja 60.) ajánlattevőt nevezi meg, nettó 175 562 050,- Ft összegű ajánlati árával.
5. Megállapítja, hogy Révfülöp Nagyközség Önkormányzata a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-VE1-2022-00052 azonosítószámmal nyilvántartott „Révfülöpi Rózsakert megújítása” projekt keretében rendelkezésére álló támogatási forrásból fedezi az építési beruházás költségeit.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az eljárás eredményének kihirdetéséről gondoskodjon, a nyertes ajánlattevővel a moratórium lejártát követően a vállalozási szerződést kösse meg.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: folyamatos, a Kbt-ben meghatározottak szerint

Kondor Géza polgármester: Tájékoztatásul még elmondaná, hogy a Tóparti Galéria felújítására pénteken volt a beadási határidő. Annyit elárulhat, hogy közel 300.299.000.- Ft nettó ajánlattal a Metál Bau volt a legjobb ajánlattevő. Ezek még értékelés alatt lévő ajánlatok, gyakorlatilag most ellenőrzi a műszaki szakértő, hogy nincs-e valami rendszerszintű hiba az egészben. Ez jelenleg az állás. A 2. helyen az SZ-L Bau Kft. volt 344.000.000.- Ft körüli ajánlattal, volt 380.000.000.- Ft körüli ajánlat és volt egy csomó 400-450-480.000.000.- Ft körüli ajánlat, meg a határ a csillagos ég. Itt is várható, hogy ezen még egy hétig dolgoznak, hogy értékelhetők legyenek. A Kincstár sugallatára várhatóan az első két ajánlattevőt kell bekérni árindoklást.

7.) A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Ezt most kapták S.O.S. a Társulástól. A módosítás indoka, hogy az háziorvosi ügyeletet átadták a mentőszolgálatnak, ezzel a tapolcai kórház területén lévő épületet átadják a mentőszolgálatnak, amit ezek után ők fognak használni, de kérné Jegyző asszonyt, egy pár mondatban pontosítsa ezt.

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző: Igazából minden szükséges döntést a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa hozott meg, mivel eddig ezt a feladatot ő látta el eddig az önkormányzatok számára. Igazából, amit a tag települések képviselő-testületeinek el kell fogadnia, az kizárólag a Társulási Megállapodás módosítása, aminek meg alapvetően az az alapja, hogy abban eddig szerepel ez a háziorvosi ügyelet és az erre vonatkozó részek kerülnének ki belőle.

Kondor Géza polgármester: Igazából aktualizálni kell a jelenlegi helyzethez a döntést. A Társulási Tanács meghozta, de a tag települések képviselő-testületeinek ezt szeptember 1-ig prezentálni kell. Javasolja a módosítás elfogadását. Aki ezzel egyetért, kéri kézfelemeléssel szavazzon.

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

**RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
122/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA**

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosításáról

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosítását és annak egységes szerkezetét az előterjesztés szerint elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatot a Társulási Tanács elnöke részére küldje meg.

Felelős: Kondor Géza, polgármester
Határidő: 2023. augusztus 31.

8.) Volt idők otthona hasznosításának hosszabbítására érkezett kérelem

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Annyit el kell mondania, hogy ez egy alkotmányos mulasztás, mert amikor adták, az augusztus 1-jén lejárt. Rendkívüli ülést ezért nem akart összehívni tudván, hogy a közbeszerzési döntések miatt úgyis össze kell ülniük. A bérlő beadta, hogy újabb 90 napra szeretné bérbe venni. Úgy gondolja, hogy most őszre az önkormányzatnak nincsenek tervei, a költözködéshez sem kell, meg máshoz sem, ezért javasolja, hogy ugyanazokkal a feltételekkel 90 napra adják bérbe ismét a bérlőnek, így legalább legalizálják azt, ami egy hónapja már így is zajlik, de az önkormányzat tudomásával és egyetértésével. Amennyiben nincs kérdés, észrevétel, úgy javasolja elfogadni az előterjesztés alapján.

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

**RÉVFÜLÖP NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
123/2023. (VIII. 24.) HATÁROZATA**

Volt idők otthona hasznosítására érkezett kérelem elbírálásáról

Révfülöp Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Révfülöp Halász utcában lévő volt Idők Otthona önkormányzati tulajdonú ingatlant /helyrajzi száma: 1276/ bérbe adja 90 nap

időtartamra Siffer Géza (8253 Révfülöp, Petőfi u. 79.) egyéni vállalkozó részére 200.000 Ft + Áfa bérleti díj + rezsiköltség ellenében raktározás céljából.

A bérlet időtartama 2023. augusztus 1-től 2023. október 29-éig tart, azzal, hogy a Képviselő-testület a 2023. augusztus 1. és a jelen döntés meghozatala, illetve a bérleti szerződés aláírása közötti időtartamot úgy tekinti, mintha ezen időtartamban is bérleti szerződés lett volna hatályban a felek között.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: azonnal

Kondor Géza polgármester: A napirendek végére értek. Szeretné jelezni, hogy a holnapi naptól kb. 2 hétig szabadságon lesz. Köszöni szépen a képviselő-testület aktív munkáját, a testületi ülést 17:00 órakor lezárja.

K. m. f.

Kondor Géza
polgármester

dr. Szabó Tímea
címmzetes főjegyző